Московское Городское Инвентаризационное Бюро

Инвентаризация земельных участков и строений г. Москвы

Технико-экономический обзор состояния земельных участков и строений г. Москвы по состоянию на 1/I-36 г.

Москва 1936

О Г Л А В Л Е Н И Е

ВВЕДЕНИЕ.

Постановлением Экономического Совещания РСФСР от 21 мая 1927 г. было поручено местным Исполнительным Комитетам и Городским Советам, в виду отсутствия на местах исчерпывающих данных о количестве и ценности находящихся в их ведении и распоряжении имуществ и необходимости этих данных для правильной постановки управления ими, произвести инвентаризацию земельных участков зданий, сооружений, оборудований коммунальных предприятий и проч.

Этим постановлением правительства было положено начало инвентаризационных работ по городским имуществам.

Работы по инвентаризации земель и строений г.Москвы в основной своей массе проведены в период времени с 1930 по 1934 г. За эти годы был произведен сплошной учет земель и строений путем обследования их по месту нахождения, произведена оценка строений и составлены поэтажные планы по преобладающей части домового фонда. Поэтажными планами не были охвачены в этот период лишь строения, принадлежащие промышленности и расположенные на территории фабрик и заводов, строения железно-дорожного транспорта, расположенные в полосе отчуждения железных дорог, и часть домового фонда, принадлежащего Военному Ведомству и НКВД. Этот пробел частично был восполнен уже в 1935 году, когда были составлены поэтажные планы на строения, расположенные на территориях фабрично-заводских предприятий и получен учетный материал от правлений железных дорог на принадлежащие им строения в полосе отчуждения.

Этому периоду основных работ по инвентаризации земель и строений предшествовало несколько лет подготовительных работ, как-то: геодезическая с"емка территории, регистрация и выявление землепользователей на основании документальных данных и опытные работы по инвентаризации и оценке.

Работы по основной инвентаризации земель и строений г. Москвы распадаются на 2 периода. В первый период (1930 - 1932 г.) работы заключались: а) в установлении наличия имущества, их состава, местонахождения и принадлежности; б) в с"емке и описании земельных участков (владений), составлении схематических чертежей на отдельные участки и экспликаций к ним; в) в обмере и описании строений и надворных сооружений и определении их материальной стоимости (оценка). Во второй период (1933 - 1934 г.г.) была проведена работа по составлению схематических поэтажных чертежей строений и экспликаций к ним.

Параллельно с продолжением работ по основной инвентаризации - составлением поэтажных планов (1933-1934 г.г.) проводились работы по регистрации текущих изменений.

К началу 1936 г. материалы основной инвентаризации земельных участков и строений были приведены в соответствие с их современным состоянием и дают уже достаточно полное представление о наличии, составе и состоянии этих имуществ.

Помимо использования данных инвентаризации для оперативных нужд жилищных и финансовых организаций (включение стоимости строений в балансы жилищных организаций, определение ежегодных отчислений, определение размеров налога и земельной ренты, правильная постановка страхования и т.д.), наличие полных и исчерпывающих данных о домовом фонде, его благоустройстве и техническом состоянии, характере застройки земельных участков, о строительном квартале, приобретает исключительное значение в связи с генеральным планом реконструкции гор.Москвы.

Постановление СНК СССР и ЦК ВКП(б) от 10/УП-1935 г. незыблемо устанавливает, что "при определении плана Москвы необходимо исходить из сохранения основ исторически сложившегося города, но с коренной перепланировкой его путем решительного упорядочения сети городских улиц и площадей".

Это упорядочение сети городских улиц и площадей требует перепланировки нынешних московских кварталов, получившихся в результате стихийного развития города в условиях "варварского российского капитализма".

"Узкие и кривые улицы", говорится в указанном выше постановлении о генеральном плане реконструкции г.Москвы,"изрезанность кварталов множеством переулков и тупиков, неравномерная застройка центра и периферии, загроможденность центра складами и мелкими предприятиями, низкая этажность и ветхость домов при крайней их скученности, беспорядочное размещение промышленных предприятий, железнодорожного транспорта и других отраслей хозяйства и быта, - мешают нормальной жизни бурно развивающегося города, в особенности городскому движению, и требуют коренного и планомерного переустройства"(постановление СНК СССР и ЦК ВКП(б) от 10/УП-1935г.)

Данные инвентаризации, рисуя картину города, очерченную выше в постановлении СНК СССР и ЦК ВКП(б) дают в то же время конкретный материал для работы по его перепланировке и реконструкции.

Инвентаризация, давая описание земельных участков города и их застройки, описание каждого строения в отношении об"ема и площади, материала стен и этажности, технического состояния и износа, содержит все необходимые данные для предварительной ориентировки при составлении схем перепланировки и реконструкции существующих жилых кварталов города.

Данные инвентаризации дают ответ на вопрос о том, в каком направлении уже в ближайшие годы необходимо проводить политику по восстановлению и переоборудованию тех ценнейших зданий старого жилого фонда,которые должны быть сохранены при общей реконструкции существующих жилых кварталов г.Москвы.



Проведенная Городским Бюро инвентаризации жилищного хозяйства специальная разработка материалов по многоэтажному жилому фонду г.Москвы в отношении выявления технического состояния и благоустройства этого фонда и задач по его реконструкции (см. "Проблемы реконструкции существующего многоэтажного жилого фонда г.Москвы") является конкретным примером того, как могут быть использованы материалы инвентаризации жилищными и другими органами для практических целей по планированию ремонта, переоборудования и реконструкции жилого фонда гор.Москвы.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ВЛАДЕНИЙ (ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ) И ДОМОВОГО ФОНДА гор.МОСКВЫ ПО ДАННЫМ ОСНОВНОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ на 1-е ЯНВАРЯ 1936 г.

I. Сведения о жилфонде за прошлые годы.

Более или менее точные сплошные данные о жилом фонде г.Москвы, о составе и характере его - за прошлые годы имеются только в материалах переписей населения, при которых почти всегда собирались и сведения о жилых помещениях, а также в материалах специального учета жилфонда, произведенного по постановлению Моссовета в 1931 году.

За дореволюционный период более близкими к нашему времени данными являются данные переписи 1912 г., но эти данные не заключают в себе сведений о жилой площади, которая в то время вообще никем не учитывалась. Этот пробел может быть восполнен путем исчисления жилой площади по среднему размеру комнат в зданиях дореволюционной постройки, что, при наличии точных данных по этой переписи о числе комнат в жилых домах, дает довольно правильное представление о жилой площади в 1912 г.

За позднейшее время мы располагаем сведениями о жилой площади по переписям 1923 и 1926 г.г., при чем данные по первой тоже частично исчисленные, так как при этой переписи не была установлена жилая площадь в помещениях типа общежитий.

Данные сплошного учета жилфонда, произведенного в мае 1931 г. хотя и получены, примерно, тем же методом, что и данные переписи 1926 г., но они, тем не менее, являются не вполне сопоставимыми с последними, так как не охватывают жилфонда некоторых государственных организаций, удельный вес которых, однако, весьма незначителен в общей массе жилфонда г.Москвы.

По линии органов народно-хозяйственного учета в 1935 г. была произведена работа по сплошному учету жилого фонда по данным инвентаризации и годовым отчетам за 1934 г. организаций, имеющих жилую площадь в жилых и нежилых зданиях. Этим учетом охвачен в общем весь жилфонд г.Москвы, но сведения эти не могут претендовать на точность, так как инвентаризация жилых домовладений в 1934 г. еще не была закончена, отчетные же данные во многих случаях не опирались на учетный материал. Кроме того, в сведениях этого учета не имеется характеристики состава жилфонда - ни в отношении материала стен зданий, ни в отношении этажности его, ни в отношении технического состояния и стоимости, что в значительной мере обесценивает материал.

По материалам этого учета жилая площадь, находящаяся в распоряжении держателей жилфонда всех категорий определялась в размере около 15.805,9 тыс.кв.мт.

К началу 1936 г. основной инвентаризацией был охвачен уже почти весь домовой фонд г.Москвы, включая жилфонд промышленности и транспорта, проинвентаризованный в течение 1935 г.

По этим данным инвентаризации общая жилая площадь по всем секторам народного хозяйства по состоянию на I января 1936 г. слагается из таких цифр:

№№ п.п.		Жилая площадь в тыс.кв.метр.	в %
I.	По этажным планам жилых и нежилых строений		
	а) в жилых строениях........	15.360,6	95,5
	б) в нежилых строениях	225,4	I,3
	ИТОГО	15.886,0	96,8
2.	По инвентаризации без поэтажных планов (исчислено):	398,I	2,4
3.	Жилплощадь НКПС, учетная специально (не по программе инвентаризации) в полосе отчуждения	156,0	I,0
	Вся жилплощадь по гор.Москве	16.440,I	I00

Отсюда видно, что инвентаризацией, путем специальных обмеров строений с составлением поэтажных планов, охвачено почти 97% жилого фонда гор.Москвы в жилых и нежилых зданиях, что является достаточной гарантией того, что данные инвентаризации являются более полным и точным материалом о жилой площади, чем получаемые до сих пор путем исчислений (за годы между переписями) и другими методами, не всегда правильными, в особенности по фонду, находящемуся в пользовании нежилых организаций (промышленности, государственных учреждений и кооперативных организаций).

По сравнению с результатами учета жилой площади, произведенного Гор.УНХУ на I/I-35 г. (15.805,9 тыс.кв.метр.) по материалам инвентаризации на I/I-36 г. жилой площади в Москве оказывается на 634 тыс.кв.метров более (16.440,I тыс.кв.мт.), чем по этому учету, тогда как за 1935 год поступило в эксплоатацию новой жилой площади только 231 тыс кв.метр. Следовательно, данные о жилой площади, установленные инвентаризацией, уточняют данные гор.УНХУ в сторону увеличения на 403 тыс.кв.метров.

П. Общая характеристика земельных участков (владений).

По данным сплошной инвентаризации домового фонда на I-е января 1936 г. в Москве имеется 31.719 застроенных и незастроенных участков, общей площадью 13.557,2 га. Таким образом, площадь, занятая строительными кварталами, на указанную дату составляла 47,5% территории Москвы.

Больше половины общего количества земельных участков (53,4%) и около 2/3 (64,8%) площади их находятся за кольцом Камер-Коллежского вала, т.е. представляют из себя по своему географическому положению окраины Москвы.

Количество участков и площадь их по зонам Москвы распределяются таким образом:

	Число земельных участков (владений)		Площадь земельных участков		Средняя площадь I участка (га)
	Абсол.	в %	в га	в %	
I. В кольце бульваров	898	2,8	394,0	2,9	0,440
П. Между бульвар. и садов.кольцом	3748	11,8	961,5	7,1	0,260
Ш. Между Садовым кольцом и Камер-Коллежск.валом	10126	32,0	3432,2	25,2	0,300
IУ. За Камер-Коллежск.валом	16947	53,4	8769,6	64,8	0,520
По Москве	31719	100	13557,2	100	0,430

Из приведенной выше таблицы видно, что центральная часть города, заключенная в кольце Садовых улиц, занимает только 10% всей площади строительных кварталов и вмещает лишь 14,6% всех земельных участков, тогда как в следующей Ш зоне, являющейся переходной от центра к окраинам, размещается около I/3 всех участков, занимающих в общей сложности I/4 общей площади строительных кварталов г.Москвы.

Неодинаковые проценты распределения по зонам количества участков и их площади об"ясняются не одинаковыми размерами участков по зонам.

Наиболее крупные участки находятся в IУ зоне, где средний размер их равен I/2 га (5.200 кв.метр.), наиболее же мелкие - во П и Ш зонах, где средний размер их составляет 2.600 - 3.000 кв.метров. В среднем по Москве размер участков равен 4.300 кв.метров.

Земельные участки (владения) по категориям пользователей распределяются в общем по Москве таким образом:

Категории пользователей	Число владений (участков)		Площадь владений		Средняя площадь I владения (га)
	Абсол.	в %%	Г а	в %%	
Муниципализиров.	22.5II	7I,0	6.838,5	50,4	0,3I0
Национализиров.	I.932	6,0	5.444,3	40,3	2,820
Коопер.и обществ. организ.(кр.ЖСКТ)	283	0,9	I47,4	I,I	0,520
Жилищн.-строит.кооперация. . . .	974	3,I	48I,I	3,5	0,500
Частные	6.0I9	I9,0	645,8	4,7	0,I07
По Москве	3I.7I9	I00	I3.557,2	I00	0,430

Более 2/3 владений и I/2 всей площади строительных кварталов занято муниципализированным домовым фондом.

На втором месте по размерам занимаемой площади находятся национализированные пользователи домовым фондом, в ведении которых состоит 40,3% всей площади земельных участков. Таким образом, в руках государственных пользователей находится свыше 9/I0 общей площади владений, вся же остальная площадь земельных участков почти поровну делится между кооперативными и частными пользователями.

Наиболее крупные участки сосредоточены у пользователей национализированным домовым фондом, средние размеры участков у которых (2,8 га) в 6,5 раз превышают средние размеры участков по г.Москве в целом (0,43 га).

Наименьшие размеры участков находятся у частных пользователей (0,I07 га). Среди государственных пользователей наименьшие размеры земельных участков имеют пользователи муниципализированного домового фонда (0,3I га).

Муниципализированные владения (участки), составляющие основное ядро домового хозяйства г.Москвы, по группам пользователей домовым фондом распределяются таким образом:

Группа пользователей	Число владений		Вся площадь владений		Средняя площадь одного владения
	Абсолют.	в %	Тысяч кв.мт.	в %	
I. ДОМОВЫЕ ТРЕСТЫ					
а) Мосжилтрест	192	0,8	106,1	I,5	0,558
б) Райжилтресты	656	2,9	226,7	3,3	0,346
в) Мос.и Райнежилтресты	195	0,9	86,1	I,3	0,442
ИТОГО по жил.и нежилтрестам	I.043	4,6	418,9	6,1	0,401
2. ЖИЛ.АРЕНД.КООП.	17.491	77,9	2898,5	42,3	0,165
3. КОММУН.ТРЕСТЫ	291	I,3	380,6	5,6	I,310
4. УЧРЕЖД.НАР.ОБРАЗ.	503	2,2	324,2	4,7	I,644
5. УЧР.ЗДРАВООХРАН.	213	0,9	370,6	5,4	I,740
6. ЧАСТН.АРЕНДАТ.	165	0,7	26,4	0,4	0,226
7. ПРОЧ.ПОЛЬЗОВАТЕЛИ	2805	I2,5	2424,3	35,5	0,864
ВСЕГО муниципал.	22511	100	6838,5	100	0,310

На группы жилищных организаций и нежилтресты приходится 82,5% общего числа муниципализированных владений и 48,4% всей площади владений.

Таким образом, на прочие организации падает 17,5% всех муниципализированных владений и 51,6% всей их площади.

Средние размеры земельных участков, приходящихся на владение, у пользователей муниципальным домовым фондом колеблются в пределах от 0,165 га у ЖАКТ"ов до I,740 га у учреждений здравоохранения. Второе место по величине участков принадлежит учреждениям народного образования (I,644га) Характер домового фонда (школы, больницы) обуславливает повышенные размеры земельных участков у последних двух категорий пользователей. По трестированным владениям, включающим в себе наиболее крупный фонд жилых строений, размеры земельных участков (0,401 га) в 2,5 раза больше, чем у ЖАКТ"ов.

Характеристика застройки земельных участков (владений) по зонам гор.Москвы.

Основным назначением земельных участков, входящих в строительные кварталы, является использование их под застройку зданиями жилого и иного назначения. Степень использования участков под застройку, считая в застроенной площади и свободную от застройки площадь, необходимую для прохода и проезда к зданиям, а также площадь для необходимых разрывов между зданиями, частично озелененных (дворы и зеленые насаждения) в общем по Москве и по зонам представляется в следующем виде:

З о н ы	ВСЕГО участков (владен.)	В т.ч. застроенные участки: Число участков	В т.ч. застроенные участки: В %% к колич. всех участков	ВСЕГО площади (га)	В т.ч. под строениями, дворами и зелеными насаждениями: Площадь в га	В т.ч. под строениями, дворами и зелеными насаждениями: В %% ко всей площади	В т.ч. под строениями, дворами и зелеными насаждениями: В среднем приходится на I владен. га
I. В кольце бульваров	898	850	94,7	394,0	357,I	90,5	0,240
П. Между бульварами и Садовым кольцом	3748	3598	96,0	961,5	881,0	91,6	0,120
Ш. Между Садовым кольцом и Камер-Коллежск.валом	I0I26	9634	95,I	3432,2	2553,I	74,5	0,092
IУ. За Камер-Коллежским валом	I6947	I5683	92,3	8769,5	4843,I	55,2	0,049
По Москве	3I7I9	29765	93,8	I3557,2	8634,2	63,4	0,074

Из приведенных данных видно, что строениями в той или иной мере занято только 29.765 участков, т.е. 94% общего количества их, остальные же 6% участков представляют из себя пустыри, частью используемые под открытые склады, огороды и для других целей. Что же касается площади, занятой непосредственно под застройку, то она составляет только 63,4% общей площади строительных кварталов, равняясь в общем по Москве 8.634,2 га (из общей площади участков I3.557,2 га).

В центральных I-й и 2-й зонах площадь "пустырей", т.е. участков и частей их, не используемых под постройки, дворы и зеленые насаждения, в общем не превышает 10% общей площади владений по этим зонам.

По Ш-ей зоне общая площадь застройки, т.е. площадь под зданиями, дворами и зелеными насаждениями, составляет 75%, а по IУ-й зоне - лишь 55% общей площади владений по этим зонам. Средние размеры застроенной площади по владениям резко снижаются от центра к периферии. В I-й зоне застроенная площадь участков в 5 раз больше, чем в IУ-й зоне.

В каком процентном соотношении по зонам Москвы находятся площади, занятые непосредственно постройками, и площади под дворами и зелеными насаждениями, видно из следующей таблицы:

Зоны	Процент площади владений, занятой:			
	Зданиями	Дворами	Зелеными насажден.	ВСЕГО
I. В кольце бульваров	51,4	34,0	5,I	90,5
П. Между бульварами и Садовым кольцом	42,I	42,5	7,0	91,6
Ш. Между Садовым кольцом и Камер-Коллежским валом	25,9	43,0	5,6	74,5
IУ. За Камер-Коллежским валом	8,7	42,2	4,3	55,2
По Москве	I6,6	42,2	4,8	63,4

Степень застройки владений, как видно из приведенных данных, зависит почти исключительно от процента площади, занятой непосредственно зданиями: в I и П зонах этот процент в 5-6 раз больше, чем в IУ-й зоне и в I½ - 2 раза, - чем в Ш-ей зоне. Удельные веса площадей, занятых дворами и зелеными насаждениями, не обнаруживают таких резких колебаний по отдельным зонам; пониженным процентом площади под дворами выделяется лишь I-я зона, где на последние падает 34% площади владений, тогда как в среднем по Москве и по остальным зонам этот процент почти стабилен, колеблясь между 42,0 и 43% общей площади владений.

На характере застройки Москвы лежит печать стихийного развития города в дореволюционные годы в условиях капиталистических отношений. Если средняя плотность застройки по Москве в целом (I6,6%) лишь немного ниже нормальной (20-25%), то по отдельным зонам города она резко уклоняется от этой нормы.

В центре города плотность застройки достигает очень большой величины в 51,4%, при этом на дворы и зеленые насаждения приходится меньший процент (39,1%), чем на площадь, занятую непосредственно зданиями (меньше на 1/4). В кольце между бульварами и Садовым кольцом плотность застройки составляет 42,1% и служебная площадь (дворы, зеленые насаждения - 49,5%) превышает застроенную на 1/4. В III-ей зоне плотность застройки близка к нормальной - 25,9% и служебная площадь в процентном отношении (48,6%) почти в два раза больше площади, занятой строениями. За Камер-Коллежским валом плотность застройки составляет лишь 8,7%, а служебная площадь (46,5%) превышает застроенную более, чем в 5 раз.

Таким образом, мы имеем крайне переуплотненный центр и разреженную застройку на периферии (окраинах) города.

Довольно характерным является также распределение по зонам Москвы застроенной площади между отдельными типами строений.

	Проценты площади владений, занятой под строениями типа:					
	Жилого	Учрежденческого	Торгово-складского	Промышленн.	Прочего	Вся застроенн. площадь
I. В кольце бульваров	67,6	28,3	3,4	0,7	0,0	100,0
II. Между кольцом бульваров и Садовым кольцом	84,7	12,9	0,8	1,2	0,4	100,0
III. Между кольцом Садовых и Камер-Коллежск. валом	80,4	12,2	2,1	5,1	0,2	100,0
IV. За Камер-Коллежским валом	83,0	7,5	3,5	5,0	1,0	100,0
По Москве	80,8	12,2	2,5	4,0	0,5	100,0

В центре города почти 1/3 часть всей застроенной площади занята строениями учрежденческого и торгово-складского типа и лишь 2/3 площади находятся под жилыми строениями. Между кольцом бульваров и Садовым кольцом около 85% застроенной площади занято зданиями жилого типа, а площадь под учреждениями и торгово-складскими строениями по своему удельному весу почти в 2,5 раза меньше, чем в I-й зоне. Между кольцом Садовых и Камер-Коллежским валом удельный вес площади под жилыми строениями несколько снижается, по срав-

нению со 2-й зоной, одновременно с этим повышается процент площади, занятой строениями промышленного назначения и торгово-складскими. И, наконец, за Камер-Коллежским валом около 83,0% площади занято зданиями жилого типа и лишь 7,5% учрежденческими (почти в 4 раза меньше, чем в I-й зоне и в 2 раза, чем во 2-й и 3-ей зонах). Удельный вес площади под строениями торгово-складскими в 4-й зоне несколько повышается (склады, примыкающие к полосе отчуждения жел.дорог), а под строениями промышленными-остается стабильным, по сравнению с 3-ей зоной.

Приведенные данные относятся к земельным участкам полностью проинвентаризированным, между тем как территории и участки, целиком используемые фабриками и заводами инвентаризировались по внешним границам. Большая часть этих участков сосредоточена в 3 и 4 зонах. Если бы мы располагали сведениями о застроенной площади этих участков, занятой по преимуществу промышленными и складскими строениями, то получили бы более яркую картину распределения всей застроенной площади Москвы по зонам между отдельными типами строений. Тогда более резко выделились бы административный центр города и периферийная промышленная зона, а также средняя между ними часть города, занятая по преимуществу жилыми строениями.

Таким образом, характер застройки и степень застроенных земельных участков Москвы, поскольку последняя сохранила еще черты дореволюционного прошлого, дает картину весьма типичную для большинства крупных промышленных и торговых городов, развивавшихся в условиях капитализма.

Однако, приведенные данные не дают еще полного представления об интенсивности застройки и использовании земельных участков, так как касаются лишь, так сказать, внешнего использования территории города под застройку, не касаясь качества застройки, т.е. об"ема и ценности зданий, возведенных на этой территории, слагающихся из этажности и благоустроенности зданий, из материала стен их и из целого ряда других элементов.

Интенсивность застройки по результативным данным, а именно - по кубатуре зданий и строительной стоимости их, отнесенной к земельным участкам, характеризуется следующими данными:

Зоны	На I застроенний участок приходится:			На I га по всем застроенным участкам приходится		
	Число строений	Кубат. их (тыс. кб.м.)	Строит. стоим. (т.р.)	Число строений	Кубат. их (тыс. кб.мт.)	Строит. стоим. (т.р.)
I. В кольце бульваров	6,7	33,0	836,0	28,I	I38,I	3537,
П. Между бульварами и Садовым кольцом	5,6	II,0	282,3	49,6	I04,2	2591,
Ш. Между Садовым кольцом и Камер-Коллежск. валом	6,3	7,4	I58,5	69,I	80,6	I7I9,
IУ. За Камер-Коллежск. валом	5,2	2,6	45,2	I07,9	54,I	923,4
По Москве	5,7	6,I	I33,0	75,0	81,0	I746,0

Интенсивность застройки территории г.Москвы, отведенной под строительные кварталы, более правильно выражается показателями кубатуры зданий и строительной стоимости их по расчету на I га застроенной площади, так как этот показатель находится вне зависимости от размеров участков, средние размеры которых очень сильно разнятся по зонам.

Кроме того, необходимо отметить, что застроенной площадью в данном случае нами считается не общая площадь, а только площадь, занятая непосредственно строениями, т.е. без дворов, зеленых насаждений и друг.подсобной площади при строениях. Это обстоятельство, по нашему мнению, повышает степень показательности средних расчетов на I га.

Интенсивность застройки на I га строениями всех назначений и строениями жилого типа, очень резко повышается в направлении от окраин города к центру, несмотря на то, что количество строений на I га застроенной площади почти в той же степени понижается в этом направлении.

Так, общее количество строений на I га в центре (в I-й зоне) равняется 28,I, а количество жилых строений - I8,4, тогда как в IУ-й зоне всего строений на I га приходится 107,9, а жилых 48,0, т.е. больше в 2½ - 4 раза, но об"ем этих строений, наоборот, в центре в 2½ - 3 раза больше и строительная стоимость их в 3½ - 4 раза выше, чем на окраинах города.

Новое строительство, несмотря на значительность его и на очень сильное продвижение его на окраины города, не могло еще изменить массового облика старой дореволюционной Москвы и не сгладило еще тех крутых социальных ступенек, которые образовались в процессе дореволюционных экономических отношений и капиталистической эксплоатации земельной площади города.

IУ. Характеристика застройки земельных участков (владений) у отдельных категорий пользователей.

Степень застроенности владений по категориям пользователей зависит от характера использования участков, вследствие чего она очень различна у отдельных категорий.

Категории пользователей	Всего участков	В них площади (г а)	В т.ч. под строениями, дворами и зелеными насаждениями		
			Площадь (г а)	В % ко всей площади участка	В средн. приход. застроенной площади на I участок
I.Муниципализир.	22511	6338,5	5634,I	82,5	0,27
2.Национализир.	1932	5444,3	1786,9	32,8	I,39
3.Кооперат.и обществ.организ. (без ЖСК)	283	147,4	116,2	78,8	0,46
4.Ж С К Т.......	974	481,I	461,2	95,8	0,49
5.Частные.......	6019	645,8	635,7	98,5	0,II
По Москве:	31719	13557,2	8634,2	63,4	0,29

Национализированные владения резко выделяются по среднему размеру застроенных участков (I,39 га), что об"ясняется характером застройки этих владений, наличием среди национализированного домового фонда крупных зданий учрежденческого характера.

Наиболее мелкие участки под застройкой находятся в пользовании частного сектора (в 2 раза меньше среднего размера по Москве в целом).

Категории пользователей, имеющие в своем составе, главным образом, жилые строения, характеризуются наивысшим процентом застройки земельных участков. При этом особенно выде-

ляются в этом отношении также чисто жилищные категории, как жилищно-строительная кооперация и частники, у которых владения почти целиком используются под застройку (95,8 и 98,4% всей площади).

Это видно из следующей таблицы, дающей распределение застроенной части владений у отдельных категорий пользователей между отдельными типами строений.

Категории пользователей	Процент площади застроенной части владений, занятой постройками (типа по преимуществу):				
	Жилые	Учрежденческ.	Торговые	Промышленные	Прочие
Муниципализированные	83,2	10,4	2,7	3,3	0,4
Национализированные	56,0	32,9	2,9	7,4	0,8
Кооп. и обществ. орган. (кр. ЖСКТ)	48,7	4,3	5,6	41,0	1,0
Жилищн.-строит. кооперация	99,5	0,5	0,0	-	0,0
Частные	99,9	-	-	0,1	0,0
По Москве	80,8	12,2	2,5	4,0	0,5

Наивысший процент площади владений*, застроенных учрежденческими зданиями, наблюдается по категории национализированных домовладений, где эта площадь составляет почти 1/3 всей площади владений этой категории. В связи с этим, процент площади, занятой жилыми домовладениями, здесь значительно ниже, чем по группе муниципализированных домовладений, не говоря уже о ЖСК и частных домовладениях.

По категориям кооперативных (кроме ЖСК) и общественных организаций, наблюдается наиболее низкий процент площади, занятой жилыми домовладениями (48,7%), но процент площади под строениями нежилого и не учрежденческого типа здесь исключительно высок, а именно: под строениями промышленного назначения 41%, под торговыми зданиями 5,5% и под прочими (нежилыми и не учрежденч.) 1%, а всего 47,6%. Этот характер застройки определяется здесь, надо полагать, главным образом, за счет строений, принадлежащих промысловой кооперации, располагающей сетью мелких промышленных и ремесленных мастерских и за счет строений кооперации инвалидов и др кооперативных и общественных организаций, располагающих сетью мелкой розничной торговли.

Плотность застройки земельных участков (владений) у отдельных категорий пользователей характеризуется следующей таблицей, дающей процентное соотношение площадей, занятых постройками, дворами и зелеными насаждениями:

Категории пользователей	Процент площади владений, занятой:			
	Под постройками	Под дворами	Под зел. насаждениями	ВСЕГО
Муниципализированн.	25,0	51,0	6,5	82,5
Национализированн.	5,5	25,1	2,2	32,8
Коопер.и обществ. организ.(кр.ЖСКТ)	17,8	59,6	1,7	79,1
Жилищно-строительн. кооперация	24,7	67,3	3,8	95,8
Частные	18,0	69,0	11,5	98,5
По Москве	16,6	42,0	4,8	63,4

Отсюда видно, что наивысшая плотность застройки имеется на участках, находящихся у пользователей муниципализированного домового фонда (25%) и у ЖСКТ (24,7%), наименьшая в национализированных владениях (5,5%).

Площадь под дворами во всех владениях, кроме национализированных, колеблется в пределах от 51,0% до 69,0%. Национализированные владения имеют наименьший процент площади под дворами (25,1%).

Крайне низкая степень застройки национализированных владений указывает на наличие у этой категории "пустырей", т.е. площадей совершенно не использованных под застройку.

По степени озеленения участков, как показывает таблица, на первом месте стоят муниципализированные владения.

По отдельным группам пользователей муниципализированными владениями процент площади участков, находящейся под строениями, а также под дворами и дворовыми зелеными насаждениями, колеблется довольно резко в зависимости от характера застройки.

Из 100 кв.метров площади участков приходится на площадь:

Группы	Занятую отроениями	Под дворами	Под зелеными насаждениями	ВСЕГО
I. Домовые Тресты				
а) Мосжилтрест	52,0	44,0	3,0	99,0
б) Райжилтресты	53,4	42,2	4,2	99,8
в) Мос.и Райнежилтресты	49,0	44,7	4,8	98,5
2. ЖАКТ"ы	35,8	57,2	6,6	99,6
3. Коммун.Тресты	17,6	46,7	9,7	74,0
4. Учр.Нар.образов.	20,1	65,3	10,9	96,3
5. Учр.здравоохранения	14,5	51,2	20,5	86,2
6. Частные арендаторы	11,7	66,6	18,6	96,3
7. Проч.пользователи (разн.Наркоматы и учреждения)	10,2	43,7	3,3	57,3
Всего по муниципализиров.владениям	25,0	51,0	6,5	82,5

Владения, занятые наиболее крупными и ценными жилыми домами, находящимися в эксплоатации домтрестов, имеют наивысший процент использования участков непосредственно под постройками и значительно меньший процент использования их под дворами и зелеными насаждениями.

ЖАКТ"ы так же, как и домовые тресты, используют свои участки исключительно под застройку зданиями, дворами и зелеными при них насаждениями, но у них на площадь, занятую непосредственно строениями, приходится немного больше 1/3 площади участков, тогда как на дворы - больше половины.

По прочим группам пользователей муниципализированными домовладениями процент площади под постройками колеблется между 10 и 20%, под дворами же от 44 до 65%, при этом наивысший процент площади, занятой дворами, падает на учреждения народного образования (65,3%), нередко имеющие большие площади дворов при школах, и частных арендаторов, благодаря нерациональной застройке участков.

Процент площади под зелеными насаждениями наиболее высокий по владениям учреждений здравоохранения (20,5%), где имеются обширные сады при больницах, затем у частных аренда-

торов (18,6%) и, отчасти, учреждений народного образования, очевидно, также имеющих кое-где пришкольные сады.

В типично-жилых владениях процент площадей под зелеными насаждениями в общем незначителен: у ЖАКТ"ов он равен 6,6%, а у жилтрестов - 4%.

Интенсивность застройки владений у отдельных категорий пользователей домовым фондом строениями всех типов видна из следующей таблицы:

Категории пользователей	На I застроенный участок приходится			На I га по всем застроенным участкам приходится		
	Число строений	Кубатура их (т.кб.м)	Строит. стоим. (т.р.)	Число строений	Кубатура их (т.кб.м)	Строит. стоим. (т.р.)
Муниципализир.	6,0	6,3	130,2	75,0	77,3	1631,6
Национализир.	10,9	24,7	572,9	46,7	105,4	2444,0
Коопер.и общест.организ. (без ЖСК)	8,2	6,4	127,7	79,6	64,0	1247,0
Жилищн.-строит. кооперация	5,1	16,0	391,1	40,3	125,8	3100,0
Частные	3,6	0,6	10,2	188,3	31,6	520,0
По Москве	5,7	6,1	138,0	75,0	81,0	1746,0

Группа национализированных домовладений, характеризующаяся исключительно большими земельными участками (2.820 га против 0,430 га в среднем по Москве) выделяется резко из прочих категорий пользователей и по числу строений на I участок, и по кубатуре и по стоимости зданий. Но по интенсивности застройки национализированные домовладения стоят на втором месте, уступая первое место жилищно-строительной кооперации, у которой на I га имеется почти 126 тыс.куб.м.об"ема зданий со строительной стоимостью их более 3 млрд.рублей (3.100 тыс. руб.), тогда как по группе национализированных пользователей приходится на I га 105 тыс.кб.м. об"ема зданий, стоимостью 2.444 тыс.рублей.

Муниципализированные домовладения занимают среднее положение по этим показателям, частный же сектор - последнее.

У. Благоустройство земельных участков (владений).

Благоустройство земельных участков (владений) характеризуется инвентаризационными данными только в отношении присоединения их к сети элементарного благоустройства, а именно: к водопроводной сети, канализационной, электрической - осветительной и газовой.

Процент застроенных владений, присоединенных к этим сетям, в общем по Москве и по зонам, выражается такими цифрами:

З о н ы	Присоединение застроенных владений (в %%) к сетям:			
	Водопров.	Канализ.	Электр.	Газовой
I. В кольце бульваров	99,I	99,I	100	9,9
П. Между кольцом бульварн.и Садов.кольцом	95,0	94,5	100	6,8
Ш. Между кольцом Садовых и Камер-Коллежским валом	64,0	61,6	100	I,6
IУ. За Камер-Коллежским валом...............	7,4	6,0	93,0	0,2
По Москве	33,8	37,2	97,6	I,7

Только в Бульварном кольце наблюдается сплошное (за случайными исключениями) присоединение владений к водопроводной и канализационной сети. Во П-й зоне неприсоединенные к этим сетям владения составляют тоже очень незначительный процент (5-5,5%), в Ш-ей зоне они уже поднимаются до весьма значительных для Москвы размеров (35-38%). За Камер-Коллежским валом владения с водопроводом и канализацией, можно сказать, тонут в море неблагоустроенных владений, составляя всего лишь 6-7% общего числа владений по зоне.

В IУ-й зоне даже электричеством охватываются не все владения - 7% их не присоединено до сих пор к электросети; что же касается газовой сети, то к ней здесь присоединено только 27 владений (из 15.683).

Наивысший процент владений, присоединенных к газовой сети, само собой разумеется, наблюдается в центре города - в I-й зоне, но и здесь он достигает неполных 10%; по П-й зоне таковых владений - 6,8%, в Ш-ей только I,5%.

Несмотря на то, что за последние годы водопроводная и канализационная сети усиленно расширяются, процент владений, присоединенных к ним, возрос в общем по Москве сравнительно не сильно, в виду того, что параллельно с этим в городскую

черту было включено несколько пригородных поселков с большим количеством совершенно неблагоустроенных владений полусельского типа.

Тем не менее обнаруживается определенный рост процента владений, присоединенных к водопроводной и канализационной сетям, за послереволюционные годы.

Процент владений, присоединенных к сетям:

Присоединено	По переписи 1912г. (декабрь) в черте того времени	По переписи 1926 г. (декабрь)	По учету жилфонда 1931 г. (май)	По сплошной инвентаризации на I/I-1936 г.
I) к водопроводной сети...........	28,0	37,0	38,I	38,8
2) к канализационной сети............	22,8	33,6	35,3	37,2

Следует отметить, что проценты эти дают только очень грубую характеристику роста благоустройства домового фонда, по сравнению с довоенным, так как здесь совершенно не учитывается характер и интенсивность застройки участков, между тем, они очень изменились за послереволюционный период.

Кроме того, границей города в 1912 г. не охватывались обширные пространства пригородных земель, входящие теперь в черту Москвы и усиленно застраиваемые и присоединяющиеся к сетям городского благоустройства (с 1912 г. территория города за счет этих прирезок возросла с 17.661 га до 28.520 га (в 1936г.) т. е. на 60%).

По категориям пользователей земельными участками процент застроенных владений, присоединенных к сетям городского благоустройства, колеблется и во общем по Москве и по отдельным зонам очень значительно.

Это видно из следующей таблицы:

Категории домовладений	Процент владений, присоединенных к:			
	Водопров.	Канализац.	Элек.сети	Газовой сети
Муниципализиров.	45,4	43,7	99,I	I,4
Национализирован.	74,2	69,0	100	5,3
Коопер. и обществ. организ. (кр. ЖСКТ)	36,2	29,3	93,4	2,7
Ж С К Т	73,3	69,0	97,0	12,7
Частные ....:	2,9	2,7	87,7	0,2
По Москве	38,8	37,2	97,6	I,7

Наиболее благоустроенными являются владения национализированные, находящиеся в пользовании разных государственных учреждений и предприятий, и владения, застроенные жилищно-строительной кооперацией. По этим категориям наблюдается наивысший процент владений, прикрепленных к газовой сети и наименьший процент владений без водопровода (около 25% против 55% по муниципализированным владениям) и без канализации (около 33% против 56% по муниципализированным владениям).

Далее, из приведенной выше таблицы видно, что даже по РЖСКТ и разным кооперативным и общественным организациям, не говоря уже о частных владельцах и застройщиках, значительный процент застроенных владений не имеют электрического освещения.

УI. Домовый фонд гор.Москвы.

Всего по Москве учтено инвентаризацией по состоянию на I января 1936 г. 170.141 строение, с общей кубатурой 183.369 тыс.куб.метров и стоимостью по оценке в ценах 1931г. - строительной - 3.963.358,5 тыс.руб. и действительной - 3.180.499,2 тыс.руб.

По типам (назначению) эти строения в общем по Москве и по всем категориям пользователей распределяются таким образом:

Типы строений	Число строен. Абсолют.	в %%	Кубатура Тыс.куб. метр.	%%	Стоимость Строительная Тыс.руб.	%%	Действительная Тыс.руб.	%%
Жилые	67538	39,7	129656,0	70,6	2861182,9	72,4	2248355,5	70,7
Учрежд.	4052	2,4	30882,2	16,8	773371,6	19,5	670602,4	21,1
Торгов.	1117	0,6	2855,0	1,6	69407,1	1,7	57934,4	1,8
Складск.	2389	1,4	2857,7	1,6	37547,1	0,9	30730,2	0,9
Промышл.	3739	2,2	6912,7	3,8	31406,4	3,3	111806,5	3,5
Прочие	91306	53,7	10265,3	5,6	69443,3	2,2	61007,1	2,0
По всем типам	170141	100	183369,0	100	3963358,5	100	3180499,2	100

Больше половины общего количества строений (53,7%) приходится на "прочие", куда отнесены преимущественно домовые подсобные строения (службы), как-то: сараи, конюшни, уборные и т.п., которые в общей массе дают только 5,6% общей кубатуры всех зданий Москвы и около 2% их общей стоимости.

На группу жилых строений приходится около 40% всех зданий города, но по кубатуре и по стоимости эта группа стоит на первом месте, так как на нее падает 70,6% общего об"ема всех зданий и 70,7 - 72,4% общей стоимости их.

На втором месте по кубатуре и стоимости стоит группа учрежденческих зданий; что же касается строений прочих типов, то удельный вес их в общей массе домового фонда сравнительно ничтожный.

В общем по Москве в среднем на I строение приходится I,I тыс.куб.м. об"ема, а стоимость I куб.метра равняется: строительная - 2I,7 руб., действительная - I7,4 руб. Процент потери первоначальной стоимости (износ) здания, таким образом, по всем зданиям в совокупности равен 20%.

По типам зданий - средний размер, средняя стоимость одного куб.метра и %% износа, видны из следующей таблицы:

Типы строений	На I строение приход. тыс.куб.м. наружн.об"ема	Стоимость I куб.м.		Процент износа (действит. стоимость ниже на %%)
		Строительная	Действительная	
I. жилые.....	I,9	22,0	I7,3	2I,0
2. Учрежденческ.	7,6	25,I	2I,4	I5,0
3. Торговые	2,5	24,3	20,3	I7,0
4. Складские	I,2	I3,I	I0,7	I8,0
5. Промышленные	I,8	I9,0	I6,2	I4,0
6. Прочие	0,I	8,7	5,9	32,0
По всем типам	I,I	2I,7	I7,4	20,0

Наиболее крупные и наиболее ценные строения в массе своей находятся в группе учрежденческих зданий, которые в то же время являются, наряду с промышленными строениями, и наиболее сохранившими свою первоначальную стоимость, так как процент износа по этим двум группам (I4-I5%) значительно ниже % износа по остальным группам.

Надо полагать, что в группах учрежденческих и промышленных зданий в большем проценте, чем по остальным группам, представлен новый домовый фонд, построенный в послереволюционный период.

По основному типу строений, т.е. по жилым строениям, в среднем на I строение приходится около 2 тыс.куб.метров наружного об"ема зданий, причем средняя строительная и дей-

ствительная стоимость I куб.м. их значительно ниже, чем зданий учрежденческих и торговых, а износ выше на несколько процентов, благодаря наличию в жилфонде большого количества зданий дореволюционной стройки, в значительной степени уже изношенных. Самый высокий процент износа оказывается по дворовым служебным постройкам (группа "прочие"), которые в своей массе представляют из себя деревянные мелкие и малоценные здания.

По категориям пользователей строения всех типов в их общей массе распределяются следующим образом:

Категории пользоватед.	Число строений		Кубатура		Стоимость			
					Строительная		Действительная	
	Абсол.	%%	Тыс.кб.м.	%%	Млн.р.	%%	Млн.р.	%%
Муницип.	127403	75,0	131476,2	71,7	2773,8	70,0	2125,3	66,8
Национ.	14010	8,2	31602,0	17,2	733,3	18,5	641,6	20,2
Кооп.и общ. организ. (кр.ЖСК)	2086	1,2	1647,5	0,9	32,7	0,8	27,5	0,9
Жил.стр. коопер.	4793	2,8	14973,9	8,2	363,4	9,2	348,1	10,9
Частные	21848	12,8	3669,5	2,0	60,1	1,5	38,0	1,2
По всем категор.	170141	100	183369,0	100	3963,3	100,0	3180,5	100,0

На первом месте по количеству, кубатуре и стоимости стоит группа муниципализированных строений, на долю которых приходится 3/4 всего количества строений и почти столько же всего их об"ема, причем современная стоимость этих строений составляет 2/3 стоимости всего фонда.

Второе место принадлежит по об"ему и стоимости национализированным строениям (около 1/5 части всего фонда строений).

На третьем месте по кубатуре и стоимости стоит домовый фонд жилищно-строительной кооперации (около 1/10 всего фонда).

На последнем месте по стоимости стоит частный фонд, удельный вес которого в общем фонде г.Москвы составляет всего лишь 1,5%.

Средние размеры зданий и стоимость 1 куб.метра их по категориям пользователей колеблется в зависимости от преобладающего типа зданий, находящихся в распоряжении каждой из категорий.

По общей массе зданий Москвы эти показатели следующие:

Категории пользователей	Средний об"ем здания (тыс. куб.м.)	Стоимость одного куб.м. (руб.) Строит.	Действ.	Процент износа
Муниципализированн.	1,03	21,2	16,2	23,0
Национализированн.	2,20	23,2	20,3	12,0
Коопер.и обществ.организац.(кр.ЖСК)	0,79	19,8	16,7	16,0
Жил.строит.кооперац.	3,12	24,6	23,2	5,0
Частные............	0,17	13,4	10,4	36,0
По всем категориям	1,08	21,7	17,4	20,0

По среднему размеру строений выделяется жилищно-строительная кооперация и группа национализированных пользователей, обладающих наиболее крупным и наиболее ценным фондом зданий учрежденческого и жилого типа. Эти же две группы, в особенности ЖСК, характеризуются незначительным процентом утраты стоимости зданий, вследствие естественного износа их.

Муниципализированный домовый фонд, состоящий, главным образом, из жилых зданий, среди которых подавляющее количество ещё дореволюционной стройки, характеризуется значительным процентом износа, что же касается среднего об"ема зданий и стоимости 1 куб.м. их, то эти показатели довольно близки к средним по Москве (в общем по всем категориям пользователей), так как мунфонд поглощает почти 3/4 об"ема и стоимости всего домового фонда Москвы.

На последнем месте и по об"ему зданий (около 170 куб.м.) и по стоимости - находятся частные домовладения, состоящие почти исключительно из малоценных деревянных или полукаменных жилых зданий, к тому же почти на 40% изношенных.

Распределение общей массы строений без различия их типов по принадлежности к определенным категориям пользователей, по кольцевым зонам Москвы дается в следующей таблице:

Зоны	Число строений		Кубатура		Стоимость			
					Строительн.		Действительн.	
	Абсолют.	%	Тысяч куб. метров	%	Млн. руб.	%	Млн. руб.	%
В кольце бульваров.........	5701	3,4	28306,7	15,4	710,5	17,9	588,8	18,5
Между бульварами и Садовым кольцом	20104	11,8	42200,6	23,0	1016,2	25,6	813,6	25,6
Между Садовым кольцом и Камер-Коллежским валом........	61347	36,0	71539,1	39,0	1526,5	38,6	1194,0	37,5
За Камер-Коллежским валом	82990	48,8	41592,6	22,6	710,1	17,9	584,1	18,4
По Москве	170141	100	183369,0	100	3963,3	100	3180,5	100,0

Количество строений резко возрастает от центра по направлению к периферии. По кубатуре и стоимости общая масса строений распределяется по зонам приблизительно в таком же отношении, как и по количеству. Начиная от I-й зоны и до 3-ей общий об"ем и стоимость всех строений резко возрастают и так же резко снижаются при переходе от 3-ей зоны к 4-й. Таким образом, по об"ему и стоимости всей массы строений на первом месте стоит 3-я зона, на долю которой приходится около 40% всей кубатуры и стоимости домового фонда.

Наиболее крупные и ценные здания всех назначений и категорий пользователей в массе своей находятся в первых двух зонах Москвы, причем по среднему об"ему их особенно выделяется I зона - центр города.

Картина снижения среднего размера зданий и стоимости I куб.м. их от центра к периферии видна из следующей таблицы:

Зоны	Средн. об"ем тыс. куб.м.	Стоим. I куб.м. в рублях		Процент износа
		Строит.	Действ.	
В кольце бульваров	4,97	25,3	20,8	18,0
Между бульварами и Садовым кольцом	2,10	24,1	19,3	20,0
Между Садов.кольцом и Кам.-Коллежск.валом	1,12	21,3	16,7	23,0
За Камер-Коллежским валом..............	0,51	17,1	14,1	17,0
По Москве:	1,08	21,7	17,4	20,0

На окраинах средний размер зданий в 9 раз меньше, чем по I-й зоне, в 4 раза, чем по П-й зоне и в 2 раза, чем в среднем по Москве.

Здания с наивысшим процентом износа располагаются, главным образом, во П и Ш зонах, где он колеблется от 20 до 23%, зданиях же наименее изношенные - за Камер-Коллежским валом, т.е. в IУ-й зоне, где он на 3% ниже, чем в среднем по Москве.

Рассмотрим, как распределяется и каков характер домового фонда у отдельных категорий пользователей по типам строений (по основному назначению).

А. Жилые строения

Категории пользователей	Число строений		Кубатура		Стоимость			
					Строит.		Действ.	
	Абсол.	%%	Тыс.кб.м.	%%	Млн.р.	%%	Млн.р.	%%
Муниципал.	51083	75,6	97060,8	74,7	2097,2	73,4	1564,4	69,6
Национал.	4798	7,2	14667,2	11,4	338,8	11,8	295,2	13,1
Кооп. и общ. орг. (кр.ЖСК)	469	0,7	602,3	0,5	13,9	0,5	11,8	0,5
Жил.строит. кооперац.	2386	3,5	14449,8	11,2	361,2	12,6	342,1	15,2
Частные	8802	13,0	2875,8	2,2	50,0	1,7	34,8	1,6
По всем категор.	67538	100	129656,0	100	2861,1	100	2248,3	100,0

Около 3/4 жилого фонда, как по количеству, так и по кубатуре и стоимости приходится на муниципализированные строения. Второе место по об"ему (11,2%) строительной и действительной стоимости (12,6 и 15,2%) принадлежит жилищно-строительной кооперации, хотя по количеству строений она занимает лишь четвертое место.

Национализированный жилфонд составляет по количеству строений лишь 7,2%, а по кубатуре и стоимости 11-12%.

Частный жилой фонд довольно значительный по количеству строений (13%) по кубатуре и стоимости, напротив, имеет очень небольшой удельный вес во всем жилфонде г.Москвы.

В следующей таблице дается характеристика жилого фонда по отдельным категориям пользователей в отношении среднего об"ема строений, стоимости 1 куб.метра и износа.

Категории пользователей	Средн. об"ем тысяч куб.м.	Стоимость I кб.м. Строит.	Стоимость I кб.м. Действ.	Процент износа
Муниципализир.	I,90	21,6	I6,I	25,0
Национализиров.	3,05	26,5	20,I	24,0
Коопер.и обществ. организации	I,28	23,I	I9,6	I5,0
Жилищно-строит. кооперация	6,05	25,I	23,7	6,0
Частные........	0,33	I7,4	I2,2	30,0
По всем категориям	I,92	22,0	I7,3	2I,0

Из приведенной таблицы видно, что наиболее крупные жилые строения находятся в руках жилищно-строительной кооперации, где средний размер их в три раза больше, чем в среднем по всем категориям и по группе муниципализированных пользователей и в два раза выше, чем в национализированных домовладениях. В последней категории пользователей и у жилищно-строительной кооперации оказывается наиболее ценный в массе жилфонд; что же касается основной категории пользователей жилым фондом - муниципализированных домовладений, то средняя строительная стоимость I куб. метра зданий здесь оказывается наиболее низкой, чем по прочим группам держателей обобществленного сектора. Масса старого неблагоустроенного фонда здесь давит и создает понижательную тенденцию; особенно это заметно в действительной стоимости муниципализированных жилых зданий.

По зонам г.Москвы общая масса жилых строений распределяется следующим образом:

Зоны	Число стр. Абсолют.	Число стр. %%	Кубатура Тысяч кб.м.	Кубатура %%	Стоимость Строительн. Млн.рб.	Стоимость Строительн. %%	Стоимость Действит. Млн.рб.	Стоимость Действит. %%
В кольце бульваров	2522	3,7	I6740,2	I2,9	428,3	I4,9	347,I	I5,4
Между бульв. и Сад.кольц.	9453	I4,0	33788,8	26,I	826,7	28,9	656,5	29,2
Между Садов. кольц.и Кам. Колл.валом	24937	37,0	51262,7	39,5	III6,4	39,0	851,9	37,9
За Камер-Колл.валом	30626	45,3	27864,3	21,5	491,7	I7,2	392,8	I7,5
По Москве	67538	I00,0	I29656,0	I00	286I,I	I00	2248,4	I00

Как показывает таблица, жилые строения распределяются по зонам в общем так же, как распределялись все строения без различия их типов, что обусловливается очень высоким удельным весом жилых строений (75%) в общей массе строений, влияющим и на распределение всей этой массы. Количество жилых строений растет, начиная от центра до 4-й зоны включительно, по кубатуре же и стоимости жилые строения возрастают лишь до 3-й зоны, а затем в 4-й зоне их удельный вес, по сравнению с 3ей зоной, резко снижается.

По зонам Москвы об"ем жилых зданий очень разнообразен: наиболее крупные дома находятся в I-й зоне - в самом центре города; далее по направлению к периферии города и размеры зданий и стоимость их резко и неуклонно снижаются, и за Камер-Коллежским валом и то и другое значительно ниже, чем в среднем по Москве.

З о н ы	Средн. об"ем (т.куб. метр.)	Стоимость I куб.м. (рублей)		Процент износа
		Строит.	Действит.	
В кольце бульваров	6,64	25,5	20,8	19,0
Между бульварами и Садовым кольцом	3,57	24,5	19,4	21,0
Между Садов.и Камер-Коллежским валом	2,06	21,8	16,6	24,0
За Камер-Коллежским валом...............	0,91	17,6	14,1	20,0
По Москве	1,92	22,0	17,3	21,0

По проценту изношенности жилые здания представляют из себя более однородную массу, чем по среднему об"ему, но все же по этому проценту выделяется Ш-я зона, где в большей массе сосредоточен мелкий дореволюционный жилой фонд.

Б. Учрежденческие здания.

Категории пользователей	Число строений Абсолют.	%%	Кубатура Тыс.кб.метр.	%%	Стоимость Строит. Млн.р.	%%	Действит Млн.р.	%%
Муниципал.	2808	69,3	18086,4	58,6	451,7	58,3	387,2	57,7
Национал.	1116	27,6	12434,8	40,4	315,9	40,8	277,4	41,4
Кооп.и общ. орг.(кр.ЖСК)	80	2,0	162,4	0,5	3,8	0,5	3,4	0,5
Жилищно-стр. кооперац.	45	1,1	138,0	0,5	2,9	0,4	2,6	0,4
Частные	3	0,0	0,6	0,0				
По всем категориям	4052	100	30882,2	100	774,3	100	670,6	100

Наибольшая масса учрежденческих зданий, как по количеству (69,3%), так и по об"ему и стоимости (58%) находится в муниципализированном фонде. Второе место по количеству (27,6%), об"ему и общей стоимости (40%) учрежденческих зданий занимает национализированный домовый фонд. На долю муниципализированного и национализированного домового фонда приходится около 97% всех учрежденческих зданий 99% их общей кубатуры и стоимости.

Характеристика учрежденческих зданий по их среднему об"ему, стоимости и проценту износа дается в следующей таблице:

Категории пользователей	Средний об"ем (тысяч кб.м.)	Стоимость 1 кб. метра (рублей) Строит.	Действ.	Процент износа
Муниципализированн.	6,44	25,0	21,4	14,0
Национализированн.	11,10	25,5	22,4	12,0
Коопер.и общ.организ.	2,03	24,0	20,9	13,0
Жил.-строит.кооперац.	3,07	21,3	19,1	10,0
Частные (Застроения)	0,20	12,7	9,2	23,0
По всем категориям	7,62	25,1	21,4	15,0

Наиболее крупные здания для учреждений находятся в национализированном фонде и, отчасти, в муниципализированных домовладениях (6,4 тыс.куб.м.), благодаря наличию у последней категории пользователей таких зданий, как школы,больницы

и т.п. здания учрежденческого типа. По строительной стоимости здания этих двух категорий пользователей почти одинаковы, действительная же стоимость несколько ниже по зданиям муниципализированным, так как процент износа их несколько выше чем зданий национализированных.

По зонам Москвы учрежденческий фонд распределяется следующим образом:

З о н ы	Число строений		Кубатура		С т о и м о с т ь			
					Строит.		Действит.	
	Абсолют.	%%	Тыс.кб.м.	%%	Млн.рб.	%%	Млн.рб.	%%
В кольце бульваров	506	I2,5	9043,4	29,4	237,6	30,8	204,7	30,6
Между бульварами и Садовым кольцом	745	I8,4	5326,6	I7,2	I46,7	I8,9	I25,5	I8,7
Между Садовым кольцом и Камер.-Колл.вал.	I533	37,8	I0780,8	35,0	270,6	34,9	232,I	34,6
За Камер-Коллежск.валом	I263	33,8	567I,4	I8,4	II9,4	I5,4	I08,3	I6,I
По Москве	4052	I00	30882,2	I00	774,3	I00	670,6	I00

В отношении распределения учрежденческих зданий по зонам мы имеем в основном ту же картину, что имели ранее для распределения по зонам строений всех типов и строений жилого типа.

Количество учрежденческих зданий растет, начиная от I-й зоны до 3-ей зоны включительно, и затем несколько снижается в 4-й зоне. По общей кубатуре и стоимости около 2/3 всех зданий учрежденческого характера расположены в I-й и 3-ей зонах; остальная I/3 почти поровну распределяется между 2-й и 4-й зонами.

Как изменяются средние показатели по учрежденческому фонду по зонам Москвы показывает следующая таблица:

Зоны	Средн. об"ем (в тыс. кб.мт.)	Стоимость I кб. метра в рублях		Процент износа
		Строит.	Действ.	
В кольцо бульваров	I7,8	26,2	22,5	I4,0
Между бульварами и Садовым кольцом	7,I	27,5	23,5	I4,5
Между Садов. и Камер-Коллежск.валом	7,0	25,0	21,6	I4,0
За Камер-Коллежск. валом	4,4	2I,I	I9,I	9,5
По Москве	7,6	25,I	2I,4	I5,0

По среднему об"ему учрежденческих зданий резко выделяется I-я зона, где здания учрежденческого характера в 2,5 раза крупнее, чем во 2-й и 3-ей зонах и в 4 раза крупнее, чем в 4-й зоне.

Изменение показателей стоимости I куб.м. учрежденческих зданий по зонам Москвы менее резкое, чем в общем по зданиям всех назначений (типов).

По проценту износа здания учрежденческого типа в первых трех зонах довольно однородны, что же касается IУ зоны, то здесь, очевидно, большой процент новых зданий, так как процент износа здесь не достигает IO.

В. Торговые строения

Категории пользователей	Число строений		Кубатура		Стоимость			
					Строит.		Действит.	
	Абсолют.	%%	Тысяч кб.мт.	%%	Млн.р.	%%	Млн.р.	%%
Муниципализир.	864	77,3	2231,9	78,4	54,6	78,7	44,5	76,9
Национализир.	189	16,9	460,7	16,0	10,4	15,0	9,4	16,2
Коопер.и общ. орган.(кр.ЖСК)	33	3,0	108,5	3,8	3,2	4,6	3,0	5,2
Жилищно-строит. кооперация	22	2,0	33,5	1,1	0,7	1,0	0,6	1,0
Частные	9	0,8	20,4	0,7	0,5	0.7	0,4	0,7
По всем категориям	1117	100,0	2855,0	100,0	69,4	100	57,9	100

Как показывает таблица более 3/4 всех строений торгового типа как по количеству, так и по кубатуре и стоимости, сосредоточена в муниципальном фонде. На долю национализирова ного фонда приходится 15-17% всех строений торгового характера. Прочие пользователи домового фонда имеют в своем распоряжении лишь около 6% торговых строений.

Характеристика торговых строений по их среднему об"ему, стоимости и проценту износа дается в следующей таблице:

Категория пользователей	Средн. об"ем (т.кб.м.)	Стоимость I кб.м. (рублей)		Процент износа
		Строит.	Действ.	
Муниципализиров.	2,2	24,5	20,0	18,0
Национализиров.	2,5	22,3	20,4	8,0
Кооп.и общ.орган.	3,3	29,4	27,7	6,0
Жилищн.-стр.коопер.	1,5	21,0	18,0	14,0
Частные	2,3	23,0	21,0	9,0
По всем категориям	2,5	24,3	20,3	17,0

По величине, по ценности и по прочности торговых строений на первом месте стоит группа кооперативных и общественных организаций, но фонд таких зданий, находящийся в распоряжении этой категории пользователей очень невелик, он не составляет и 4% общего фонда торговых зданий.

На втором месте по величине, ценности и прочности этих зданий находится категория национализированных пользователей, имеющая довольно значительный фонд торговых строений, что же касается основной группы - муниципализированных владений, то она, хотя и находится на одном уровне с группой национализированных пользователей, значительно уступает ей в прочности зданий, так как процент износа по зданиям муниципализированным выше на 10%, чем по зданиям национализированным (18% против 8%).

Остальные две группы имеют ничтожное количество торговых зданий.

По зонам Москвы торговые строения распределяются следующим образом:

Зоны	Число строений		Кубатура		Стоимость			
					Строит.		Действит.	
	Абсолют.	%%	Тысяч кб.мт.	%%	Млн.рб.	%%	Млн.рб.	%%
В кольце бульваров	83	7,4	1014,9	45,5	27,5	39,6	22,4	38,7
Между бульварами и Садовым кольцом	166	14,9	299,0	13,4	6,5	9,4	4,9	8,5
Между Садовым кольцом и Камер-Коллежским валом	391	35,0	863,2	38,7	19,6	28,2	16,4	28,3
За Камер-Коллежским валом	477	42,7	677,9	30,4	15,8	22,8	14,2	24,5
По Москве	1117	100,0	2855,0	100	69,4	100	57,9	100

Общее количество строений торгового типа растет от центра к периферии. Что же касается общей кубатуры и стоимости торговых строений, то здесь мы не имеем такой правильности в распределении их по зонам. По общей кубатуре строений торгового типа выделяется I-я зона (45,5%), потом идет 3-я зона (38,7%), за ней 4-я (30,4%) и на последнем месте стоит 2-я зона (13,4%).

Крайне показательным является соотношение между кубатурой торговых строений и жилых, показывающее как обеспечен жилой фонд, а следовательно и проживающее в нем население специальными зданиями торгового типа (не считая торговых помещений в зданиях других типов). На I тысячу куб.метров жилых строений приходится: в первой зоне 61 кб.м., во второй - 9 кб.м., в третьей - 17 кб.м. и в четвертой зоне - 24 кб.м.строений торгового типа.

Средний размер и стоимость I куб.м.зданий торгового типа по зонам Москвы видна из следующей таблицы:

Зона	Средн. объем (тыс. кб.м.)	Стоимость Iкб.м. (в рублях)		Процент износа
		Строит.	Действ.	
В кольце бульваров	12,2	27,2	22,2	13,0
Между бульварами и Садовой...........	1,8	21,6	16,5	24,0
Между Садовой и Камер-Коллежск.валом	2,2	23,0	19,0	17,0
За Камер-Коллежским валом.............	1,4	23,3	21,0	10,0
По Москве	2,5	24,3	20,3	17,0

Г. Складочные строения

Категории пользователей	Число строений Абсолют.	%%	Кубатура Тысяч кб.мт.	%%	Стоимость Строительн. Млн.рб.	%%	Стоимость Действит. Млн.рб.	%%
Муниципализир.	1766	73,9	2227,3	78,0	30,3	82;1	25,8	82,4
Национализир.	457	19,1	535,8	18,7	5,8	15,5	4,6	15,0
Коопер.и общ. орг.(кр.ЖСК)	141	5,9	74,2	2,6	0,7	1,9	0,6	2,0
Жилищн.-строит. кооперация	16	0,7	16,9	0,6	0,2	0,5	0,2	0,6
Частные......	9	0,4	3,5	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
По всем категориям	2389	100	2857,7	100	37,5	100	30,6	100

Среди складов муниципальные строения составляют около 3/4 всего их количества, а по кубатуре и стоимости их доля еще выше (78 и 82%). Национализированные складочные строения по количеству и кубатуре составляют около 1/5 части всех складов, а по стоимости даже несколько меньше (15%). На долю всех остальных пользователей домовым фондом приходится около 7% общего количества складочных строений, из которых по частному сектору имеется лишь 9 складов (0,4%) с общей кубатурой в 3,5 тыс.кб.м. (0,1%).

Характеристика складочных строений по их среднему об"ему стоимости и износу по категориям пользователей дается в следующей таблице:

Категории пользователей	Средн. об"ем (т.кб. метр.)	Стоимость 1кб.м. (в рублях) Строит.	Стоимость 1кб.м. (в рублях) Действ.	Процент износа
Муниципализированн.	1,2	13,5	11,4	16,0
Национализированн.	1,2	10,2	8,7	15,0
Кооп.и общ.организ.	0,5	9,7	7,7	20,0
Жил.-стр.кооперац.	1,1	13,6	10,4	24,0
Частные...........	0,4	9,8	6,8	30,0
По всем категориям	1,2	13,1	10,7	18,0

Здания складов, учтенные инвентаризацией и по среднему об"ему и по стоимости I куб.метра значительно уступают торговым зданиям. Следовательно, это преимущественно мелкие строения и малоценные в основной своей массе.

Склады муниципализированные (больше 3/4 общего об"ема их) и склады национализированные по среднему об"ему одинаковы, но у первой категории пользователей они представляют из себя значительно большую ценность, чем у второй, так как стоимость I куб.метра их процентов на 30 выше.

Кооперативные и общественные организации имеют еще более мелкий фонд складских зданий и в значительно большей степени изношенный, чем муниципализированный и национализированный фонд; что же касается ЖСК и частников, то их фонд складских строений в общей сложности равен только 20 тыс.куб.метров (у ЖСК - I7 тыс. и у частника - 3,5 тыс.куб.м.).

По зонам Москвы складочные строения распределяются следующим образом:

Зоны	Число строений		Кубатура		Стоимость			
					Строительн.		Действительн.	
	Абсолют.	%	Тыс.кб. метр.	%	Млн.рб.	%	Млн.рб.	%
В кольце бульваров	2I3	8,9	252,8	8,8	3,8	I0,I	2,9	9,4
Между бульварами и Садов. кольцом	32I	I3,4	350,7	I2,3	4,8	I2,8	3,6	II,7
Между Садов. кольцом и Камер-Коллежским валом	875	36,6	I3I7,9	46,I	20,3	54,2	I6,9	55,I
За Камер-Коллежским валом	980	4I,I	936,4	32,8	8,6	22,9	7,3	23,8
По Москве	2389	I00	2857,7	I00	37,5	I00	30,7	I00

Большая часть складочных строений сосредоточена в третьей и четвертой зонах, что, очевидно, связано с наличием в этих зонах железнодорожных вокзалов и путей. На долю этих зон приходится около 78% всех складочных строений. В центральных зонах (I-й и 2-й) удельный вес складочных строений составляет всего лишь 22% от их общего количества.

Данные о типе складских зданий и средней стоимости их в зональном разрезе представляются в таком виде:

З о н ы	Средн. об"ем (т.кб.м.)	Стоимость I кб.м. (рублей) Строит.	Действ.	Процент износа
В кольце бульваров	I,20	I5,0	II,3	I6,0
Между бульварами и Садовой.............	I,I0	I3,8	I0,4	25,0
Между Садов.и Камер-Коллежским валом	I,50	I5,4	I2,6	I7,0
За Камер-Коллежским валом	0,98	8,I	7,8	I4,0
По Москве	I,20	I3,I	I0,7	I8,0

Наиболее крупные склады по среднему об"ему, приходящемуся на I строение, находятся в 3-й зоне (I,5 тыс.кб.м.)

Пониженным средним об"емом, а также стоимостью выделяется четвертая зона, где склады на 20% мельче, чем в среднем по г.Москве.

Д. Строения промышленного назначения.

Категории пользователей	Число строений Абсолют.	% %	Кубатура Тысяч кб.мт.	% %	Стоимость Строительн. Млн.рб.	% %	Действит. Млн.рб.	% %
Муниципализир.	2813	75,2	4178,0	60,7	73,6	56,0	60,3	53,9
Национализир.	549	14,7	2121,9	30,8	46,9	35,7	42,9	38,4
Коопер.и обществ.организац. (кроме ЖСК)	283	7,6	544,4	7,8	9,7	7,4	7,7	6,9
Жилищно-строит. кооперация	33	0,9	50,3	0,7	0,9	0,7	0,7	0,6
Частные.......	61	1,6	18,1	0,0	0,3	0,2	0,2	0,2
По всем категориям	3739	100	6912,7	100	131,4	100	111,8	100

Инвентаризация не располагает исчерпывающими данными о всех строениях промышленного назначения, так как фабрики и заводы, расположенные на специально отведенных им территориях не инвентаризировались и самые участки инвентаризировались по внешним границам.

Таким образом, данные, приводимые в таблице, относятся, главным образом, к строениям производственного характера, находящимся лишь в муниципальном домовом фонде и домовом фонде других пользователей.

Отсюда распределение строений промышленного назначения по категориям пользователей в основном воспроизводит распределение ведущей группы домового фонда - жилых строений.

Наибольшая масса строений промышленного назначения и по количеству и по кубатуре и по стоимости находится в муниципальном фонде. Второе место принадлежит национализированному фонду. На долю обоих этих категорий приходится около 90% всех промышленных строений.

Характеристика строений промышленного назначения по категориям пользователей в отношении их среднего об"ема, стоимости I куб.м. и процента износа дается в следующей таблице:

Категории пользователей	Средний об"ем (тыс. кб.м.)	Стоимость I кб.м. (рубл.) Строит.	Стоимость I кб.м. (рубл.) Действ.	Процент износа
Муниципализированн.	I,4	I7,7	I4,5	I8,0
Национализированн.	3,9	22,I	20,2	8,0
Кооп.и обществ.организац.	2,0	I8,0	I4,2	2I,0
Жилищн.строит.кооперац.	I,5	I8,0	I4,6	20,0
Частные...............	0,3	I5,6	II,2	28,0
По всем категориям	I,3	I9,0	I6,2	I4,0

К типу промышленных зданий относились при инвентаризации и здания фабрично-заводские и здания разных мастерских, в виду чего средний размер их (об"ем) по категориям пользователей колеблется в довольно больших пределах. Наиболее крупные здания в массе своей находятся в группе национализированных домовладений, которые резко выделяются из прочих категорий пользователей не только по размерам зданий, но и по стоимости их и по проценту (наиболее низкому) износа.

В муниципализированном фонде зданий промышленного назначения, на который приходится 60% всего фонда этих зданий, преобладают строения дореволюционной стройки, в виду

чего средняя стоимость I куб.метра их здесь не велика (ниже средней по всем категориям), а процент износа достигает почти I/5 общей ценностие этого фонда. Часть старых зданий, очевидно, находится на тех или иных основаниях также у кооперативных и общественных организаций, не говоря уже о частнике, строения которого имеют максимальный процент износа.

Как распределялись строения промышленного назначения по зонам Москвы показывает следующая таблица:

З о н ы	Число строений		Кубатура		С т о и м о с т ь			
	Абсолют.	%	Тысяч кб.м.	%	Строительн. Млн.рб.	%	Действит. Млн.рб.	%
В кольце бульваров..........	228	6,I	464,6	6,7	9,2	7,0	7,4	6,6
Между бульварами и Садов.кольцом	546	I4,6	868,4	I2,3	I5,0	II,4	II,7	I0,5
Между Садовым кольцом и Камер-Коллежским валом.......	I588	42,5	32II,2	46,4	62,3	47,4	52,2	46,7
За Камер-Коллежским валом............	I377	36,8	2369,6	34,3	44,9	34,2	40,5	36,2
По Москве	3739	I00	6912,7	I00	I3I,4	I00	III,8	I00

Преобладающая часть строений промышленного назначения располагается в третьей и четвертой зонах (около 4/5 общего количества). Всего здесь расположено 2965 строений из 3739, при этом третья зона по количеству строений, их кубатуре и стоимости стоит на первом месте. Центр располагает наименьшим количеством строений промышленного назначения: в первой зоне расположено около 67% всех строений, во второй - I4-I5%.

По зонам Москвы средний об"ем зданий, средняя стоимость I кб.мтр. и процент износа зданий промышленного типа видим из следующей таблицы:

З о н ы	Средн. об"ем (в тыс. кб.мт.)	Стоимость I кб.мт. (рублей)		Процент износа
		Строит.	Действ.	
В кольце бульваров	2,7	20,0	I6,0	20,0
Между бульварами и Садов..............	I,6	I7,4	I3,5	22,0
Между Садов.и Камер-Коллежским валом	2,I	I9,4	I6,3	I6,0
За Камер-Коллежским валом................	I,7	I8,9	I7,I	I0,0
П о М о с к в е	I,8	I9,0	I6,[illegible]	I4,0

Какой либо тенденции в типах зданий по зонам Москвы не обнаруживается, за исключением процента износа, который оказывается наиболее низким в IУ зоне, где, повидимому, имеются значительные массы новых зданий*.

Е. Строения подсобного назначения, дворовые службы и т.п.

Категории пользователей	Число строений Абсолют.	%%	Кубатура Тысяч кб.мт.	%%	Стоимость Строительн. Млн.рб.	%%	Действит. Млн.р.	%%
Муниципализир.	68069	74,5	7691,8	74,9	65,8	73,7	43,5	71,4
Национализир.	6901	7,6	1381,6	13,5	15,6	17,4	12,1	19,8
Коопер.и обществ.организац. (кроме ЖСК)	1078	1,2	155,7	1,5	1,3	1,4	1,0	1,6
Жилищно-строит. кооперация	2295	2,5	285,2	2,7	2,4	2,7	1,9	3,1
Частные	12964	14,2	751,0	7,4	4,3	4,8	2,5	4,1
По всем категориям	91307	100	10265,3	100	89,4	100	61,0	100

Строения служебного характера при домовом фонде распределяются в основном по категориям пользователей в том же порядке, как и основная масса домового фонда - жилые строения. При этом, старый дореволюционный жилой фонд, повидимому, обеспечен служебными строениями в большей степени, чем новый, более благоустроенный и поэтому требующий значительно меньшего количества служб. Так, например, на жилищно-строительную кооперацию, которая имеет в своем пользовании, главным образом, новые благоустроенные строения, приходится служебных строений из общего количества всего лишь 2,5%, тогда как по жилым строениям на долю жилищно-строительной кооперации падает 3,5% всех жилых строений, или в полтора раза больше.

Средний об"ем, стоимость 1 кб.м.служебных строений и их износ по категориям пользователей характеризуются следующими данными:

Категории пользователей	Средн. об"ем в тыс. кб.м.	Стоимость 1 куб.м. (в руб.) Строит.	Действит.	Процент износа
Муниципализирован.	0,11	8,5	5,6	34,0
Национализированн.	0,20	11,3	8,8	22,0
Коопер.и общ.орган.	0,14	8,1	6,4	21,0

Категории пользователей	Средн. об"ем в тыс. кб.мт.	Стоимость I кб.м. (в рублях) Строит.	Действ.	Процент износа
Жил.-строит.кооперация..............	0,12	8,5	6,8	20,0
Частные.............	0,06	5,7	3,4	40,0
По всем категориям:	0,II	8,7	5,9	32,0

Наиболее крупными и ценными из строений служебно-подсобного характера являются "службы" при национализированном домовом фонде, где средний об"ем зданий почти в два раза выше среднего об"ема по Москве в целом.

Муниципализированные дворовые постройки, на которые падает 3/4 общего об"ема таких строений, оказываются больше, чем на I/3 уже изношенными.

Распределение подсобно-служебных строений по зонам гор. Москвы дается в следующей таблице:

Зоны	Число строений Абсолют.	%%	Кубатура Тысяч кб.мт.	%%	Стоимость Строительн. Млн.рб.	%%	Действит. Млн.рб.	%%
В кольце бульваров	2149	2,4	520,8	5,I	6,I	6,8	4,3	7,I
Между бульварами и Садовым кольцом......	8873	9,7	1567,0	15,2	16,4	18,3	II,3	I8,5
Между Садовым кольцом и Камер-Коллежск. валом.......	32023	35,I	4104,5	39,9	37,2	41,6	24,4	40,0
За Камер-Коллежск.валом	48262	52,8	4072,9	39,7	29,7	33,3	21,0	34,4
По Москве	91307	100	10265,3	100	89,4	100	61,0	100,0

Количество служебных строений растет от центра города к периферии, что находится в прямой зависимости от степени благоустройства жилых домов по остальным зонам г.Москвы. В четвертой зоне, где жилой фонд наименее благоустроен, имеется служебно-подсобных строений в 20 раз больше, чем в первой зоне, в 5,5 раз, чем во второй зоне и в I,5 раз больше, чем в третьей.

В зональном разрезе средний об"ем, стоимость и % износа подсобных строений представляется в следующем виде:

Зоны	Средн. об"ем (тыс. кб.мт.)	Стоимость I кб.м. (в рублях)		Процент износа
		Строит.	Действ.	
В кольце бульваров	0,24	II,8	8,3	30,0
Между бульварами и Садовой...........	0,17	I0,5	7,2	32,0
Между Садовой и Камер-Коллежским валом	0,13	9,I	6,0	34,0
За Камер-Коллежским валом...............	0,08	7,3	5,I	30,0
По Москве	0,II	8,7	5,9	32,0

По проценту износа служебные дворовые постройки очень мало различаются по территории Москвы - по зонам, но процент износа по Ш-ей зоне и здесь также, как и по жилым постройкам, несколько выше, чем по прочим зонам.

УП. ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛЫХ СТРОЕНИЙ.

Произведенная в процессе инвентаризационных работ поэтажная с"емка внутренних помещений жилых зданий, т.е. порядок измерения и описания их, с нанесением на поэтажные планы, - дает возможность детально охарактеризовать состав, размеры, благоустройство и техническое состояние жилого фонда гор.Москвы.

В виду того, что разработанный нами материал инвентаризации в границах старых районов потерял свою практическую ценность, а разработка материала в границах новых районов закончена только по многоэтажному фонду, - настоящая характеристика жилфонда дается по Москве в целом, а в границах новых районов будет дана дополнительно.

Кроме того, следует иметь в виду, что характеристика жилых помещений (квартир), составленная нами по материалам поэтажных планов не распространяется на часть жилого фонда, находящегося в домах железнодорожного транспорта, которые были проинвентаризированы в особом порядке, а также на жилой фонд, находящийся в нежилых зданиях. Но эти две категории жилфонда составляют всего лишь 2,5% всей жилой площади гор.Москвы, в виду чего исключение их из детальной характеристики не может исказить полученных нами выводов по материалам поэтажных планов. Не может влиять сколько нибудь заметно на наши выводы также и то, что часть наименее ценного

жилого фонда, находящегося преимущественно в мелких деревянных домах или в домах ветхих, предназначенных к сносу в ближайшее время, учтена при инвентаризации без поэтажных планов. Жилая площадь таких домов была исчислена по среднему типу их и равняется 398,1 тыс.кв.метров, что составляет 2,4% всей жилой площади Москвы. Тем более, что по этим домам дается характеристика жилфонда и по этажности, и по благоустройству, и по материалу стен, и по техническому состоянию зданий и не имеется лишь характеристики жилых помещений в отношении числа и характера квартир и числа комнат.

I. Общая характеристика жилых строений.

А. Материал стен и этажность.

Всего по Москве по материалам сплошной инвентаризации имеется 67538 жилых строений (не считая домов железнодорожного транспорта), об"емом по наружному обмеру 129656 тыс. куб.м. с полезной площадью 22121,6 тыс.кв.м. и жилой площадью (в том числе) 16058,7 тыс.кв.м.

Строительная стоимость этого фонда в ценах 1931 г. исчислена в 2861,2 млн.руб., а действительная в 2248,4 млн.руб.

Из общей массы домового фонда Москвы на жилые строения приходится около 40% строений, тогда как по кубатуре зданий их удельный вес равняется 70,8%, по строительной стоимости 72,4% и по действительной стоимости 70,7%.

По материалу стен жилые строения в общем по Москве и по всем категориям пользователей распределяются и характеризуются следующими данными:

Материалы стен	Число строен.		Об"ем строен.		Полезная площ.		Жилая площадь	
	Абсол.	%	Тыс.кб.м.	%	Тыс.кв.м.	%	Тыс.кв.м.	%
Каменн.	21540	31,9	90530,8	69,8	14149,9	64,0	10047,7	62,6
Смешан.	3469	5,1	5107,5	3,9	939,0	4,2	690,5	4,3
Деревян.	42331	62,7	33642,0	26,0	6948,8	31,4	5253,7	32,7
Прочие	198	0,3	375,7	0,3	83,9	0,4	66,8	0,4
ИТОГО	67538	100	129656,0	100	22121,6	100	16058,7	100

По массе жилых строений Москва на 2/3 представляется деревянной, но удельный вес деревянных зданий по кубатуре сравнительно невелик: по кубатуре он равен 26%, по площади же 31-33%.

Само собой разумеется и этот удельный вес чрезмерно велик для столицы Советского Союза и несомненно в скором времени это наследие капитализма будет ликвидировано.

Наряду с мелкими деревянными зданиями дореволюционной Москвы, Советская власть приняла также некоторое количество зданий полукаменных и зданий построенных из разных смешанных и суррогатных материалов, но удельный вес их в настоящее время незначителен.

Стоимость жилфонда Москвы слагается, главным образом, из стоимости каменных зданий, наиболее ценных, крупных и сохранившихся.

Материал стен	Стоимость жилых зданий						
	Строительная			Действительная			Процент износа (потеря стоимости)
	в млн.рб.	%	Стоим. I кб.м.	млн.рб.	%	Стоим. I кб.м.	
Каменн.	2208,7	77,2	24,4	1819,6	80,9	20,9	18,0
Смешанн.	104,0	3,7	20,4	62,8	2,8	12,3	40,0
Деревянн.	542,7	18,9	16,2	360,8	16,0	10,7	33,7
Прочие	5,7	0,2	15,2	5,1	0,3	13,6	10,5
ИТОГО	2861,1	100	22,0	2248,3	100	17,3	21,4

На деревянный, "смешанный" и прочий "суррогатный" жилфонд приходится 23% строительной стоимости всех жилых зданий, тогда как действительная стоимость этого фонда составляет лишь 19% общей стоимости жилфонда Москвы. Это является следствием того, что деревянные здания потеряли в своей первоначальной стоимости к I/I-36 г. - 33,7%, а "смешанные"- 40%, тогда как по каменному фонду в его массе износ определяется лишь в 18% в виду того, что каменный фонд по своим строительным свойствам является более прочным и, кроме того, на его содержание и капитальный ремонт затрачиваются более значительные средства, чем на отживающий уже свой век мелкий и малоценный деревянный и прочий фонд.

По этажности жилой фонд Москвы распределяется и характеризуется следующими данными:

Этажность	Число строений Абсолют.	в %	Об"ем строен. Тыс.кб.м.	%	Площадь строений Полезная Тысяч кв.м.	%	Жилая Тысяч кв.м.	%
I-этажные	37546	55,6	20081,I	15,5	3996,3	18,0	3062,5	19,I
2 этажные	23634	35,0	41777,0	32,2	7434,I	33,6	5440,0	33,9
3 и 4 "	4655	6,9	34392,4	26,5	5326,4	24,I	3811,0	23,7
5 и 6 "	1580	2,3	29260,0	22,6	4702,7	21,3	3291,0	20,5
7 эт.и выше	123	0,2	4145,5	3,2	662,I	3,0	454,2	2,8
ИТОГО	67538	100	129656,0	100	22121,6	100	16058,7	100

По признакам этажности получается еще более резкое влияние на современный облик Москвы дореволюционного частновладельческого жилищного строительства.

Девять десятых общей массы жилых зданий Москвы I и 2-х этажные, причем на их долю приходится до сего времени около 48% общего об"ема зданий, 52% полезной и 53% жилой площади.

Следовательно, более половины эксплоатируемой жилой площади находится в мелких зданиях, преимущественно не прочной постройки, мало ценных и подвергшихся, в виду этого, значительному износу.

Это подтверждается данными о стоимости зданий по группам этажности:

Стоимость зданий

Этажность	Строительная Млн.рб.	%	Стоим. I кбм (руб)	Действительная Млн.рб.	%	Стоим. I кбм. (руб.)	Процент износа
I этажн.	363,0	12,7	18,0	245,5	11,0	12,2	32,3
2 "	822,6	28,8	19,7	558,9	24,8	13,4	32,I
3-4 "	780,5	27,3	22,7	623,7	27,7	19,I	20,0
5-6 "	763,0	26,7	26,0	696,5	31,0	23,8	8,8
7 эт.и более	132,0	4,5	31,8	123,7	5,5	29,8	6,2
ИТОГО	2861,I	100	22,0	2248,3	100	17,3	21,4

Строительная стоимость I и 2-х этажных домов составляет 41,5% общей первоначальной стоимости жилфонда Москвы (тогда как по об"ему на долю таких зданий приходится около 48%, а по жилой площади 53%, так как стоимость одного кубометра такого типа зданий равняется только 18-20 руб., стоимость же зданий в 3 и более этажей колеблется от 23 до 32 руб. за I кб.метр.

Еще более резко разнится по группам этажности действительная стоимость I кб.метра зданий, ввиду того, что процент износа зданий в I-2 этажа в полтора раза выше среднего по всем зданиям и во много раз выше, чем зданий в 5 и выше этажей.

Само собой разумеется, что наименее ценными зданиями в I-2 этажа являются, главным образом, деревянные, в которых еще до сих пор находится около I/3 всей массы жилой площади Москвы, но следует отметить, что и из числа каменных зданий дореволюционной стройки - преимущественно около 70% имеют только по I-2 этажа и на эти здания приходится около 25% жилой площади, находящейся в каменных домах.

По группам этажности характеристика каменного жилого фонда видна из следующей таблицы:

Каменные строения по этажности:

Группы по этажности	Число строен.		Об"ем строен.		Площадь			
					Полезная		Жилая	
	Абсол.	%%	Тыс.кбм.	%%	Тысяч кв.м.	%%	Тысяч кв.м.	%%
I этажн.	7245	33,7	4069,0	4,4	675,8	4,8	497,9	4,9
2 "	7999	37,0	18836,2	20,8	2818,4	20,0	2020,3	20,0
3-4 "	4593	21,4	34220,1	37,9	5290,9	37,3	3784,3	37,7
5-6 "	1580	7,3	29260,0	32,3	4702,7	33,2	3291,0	32,9
7 и больше этажей	123	0,6	4145,5	4,6	662,1	4,7	454,2	4,5
ИТОГО	21540	100	90530,8	100	14149,9	100	10047,7	100

Отсюда видно, что по количеству зданий каменного жилого фонда на первом месте стоит группа зданий в 2 этажа, по об"ему же и площади - группа зданий в 3 и 4 этажа, причем в этом отношении эта группа равняется двум последним группам этажности зданий, а именно в 5-6 и в 7 и более этажей, взятым вместе, хотя по числу строений эти две группы не составляют и 8% общего количества каменных зданий Москвы.

По ценности каменного жилфонда значительно увеличивается удельный вес групп зданий в 5-6 и в 7 и более этажей,как более ценных и лучше сохранившихся зданий. На 5-6 этажные дома приходится из первоначальной (строительной) стоимости всех каменных зданий, примерно, такой же процент, как и на группу зданий в 3-4 этажа, тогда как из общей суммы действительной (или современной) стоимости на эту группу падает уже несколько меньшая сумма - 34%, на группу же в 5-6 этажей значительно большая - 38%, так как износ зданий последней группы ниже на II,2%, чем группы в 3-4 этажа.

Это видно из следующей таблицы:

Группы по этажности	Стоимость строений						Процент износа
	Строительная			Действительная			
	Млн.рб.	%%	I кб.м. (руб.)	Млн.рб.	%%	Iкбм (руб)	
I этаж.	97,7	4,4	24,0	68,4	3,7	I6,8	30,0
2 "	438,8	I9,8	23,3	309,3	I7,0	I6,4	29,5
3-4 "	777,2	35,3	22,6	621,7	34,2	I8,2	20,0
5-6 "	763,0	34,6	26,0	696,5	38,3	23,5	8,8
7 и более	I32,0	5,9	31,8	I23,7	6,8	29,8	6,3
ИТОГО	2208,7	I00	24,4	I819,6	I00	20,9	I8,0

Одно и двухэтажные здания потеряли к моменту окончания инвентаризации около 30% первоначальной стоимости, 3-4 этажные - уже в полтора раза меньше этого, здания же в 5-6 и 7 и более этажей имеют износ совершенно незначительный, так как в эти две группы, главным образом, входят многоэтажные дома, выстроенные за годы советской власти.

Обращает на себя внимание при рассмотрении вышеприведенной таблицы, что средняя строительная стоимость I кб.мтр. зданий довольно близка по первым трем группам этажности,при чем обнаруживается, что строительная стоимость одноэтажных зданий несколько выше (а именно 24 р.), чем зданий в 2 и 3 этажа, а стоимость зданий в 2 этажа, в свою очередь, несколько выше, чем зданий в 3 этажа.

Далее, начиная с группы зданий в 5-6 этажей, средняя стоимость I кб.м.значительно возрастает и по группе зданий в 7 и более этажей она уже выше средней по всем каменным зданиям процентов на 50.

Следовательно, постройка наиболее распространенного типа каменных зданий в 3-4 этажа обходилась по расчету за I кб.м. наружного об"ема дешевле не только многоэтажных зданий, но и зданий в I и 2 этажа. Об"ясняется это тем, что в эту основную группу каменных зданий вошли главным образом построенные до революции частными домовладельцами, так называемые, купеческие стандартные "доходные дома", состоящие из наиболее ходовых дешевых квартир в 3-4 комнаты, между тем как в группу домов в I и 2 этажа в значительном количестве вошли бывшие дворянские и купеческие особняки, построенные по индивидуальным планам и снабженные разными архитектурными украшениями.

Что же касается жилых зданий свыше 4-х этажей, то повышенная по сравнению с 3-4 этажными зданиями стоимость их обуславливается в значительной мере наличием в этой группе благоустроенных домов, построенных после революции.

Подавляющее количество деревянных зданий (70%) - одноэтажные, остальные же все (за исключением 16 зданий, имеющих 3 этажа) двухэтажные, однако, большая часть жилой площади (53%) находится в зданиях 2-х этажных, более крупных по общему об"ему.

Характеристика деревянных домов по этажности

Группы по этажности	Число строений: Абсолют.	Число строений: %	Жилая площ.: Тыс. кв.м.	Жилая площ.: %	Стоимость зданий: Строительн.: Млн. руб.	Строительн.: Стоим. I кбм (руб.)	Действит.: Млн. руб.	Действит.: Стоим. I кбм (руб.)	Процент износа
I этажн.	29724	70,3	2474,4	47,1	254,9	16,6	170,3	11,0	33
2 "	12591	29,8	2770,8	52,8	287,0	15,8	190,2	10,5	34
3-4 "	16	0,0	8,5	0,1	0,8	16,0	0,3	6,0	25
ИТОГО	42331	100	5253,7	100	542,7	16,2	360,8	10,7	33,7

В отношении строительной стоимости деревянных жилых домов этажность не играет почти никакой роли и степень износа их в массе почти одинакова по I-этажным и 2-х этажным домам.

На поэтажной характеристике жилых домов, построенных из смешанных и прочих материалов, мы не останавливаемся, поскольку удельный вес таких домов незначителен. Следует лишь отметить, что этот фонд состоит, как и деревянный, почти исключительно из I-2 этажных домов, за исключением лишь 44 домов в 3-4 этажа из смешанных материалов и 2-х таких же зданий из прочих материалов.

В. Техническое состояние.

При разработке данных инвентаризации по техническому состоянию все здания были распределены на 4 следующие группы по прочности, а именно:

1. Здания с износом до 10% считались в хорошем состоянии
2. " " до 11-30% " " в удовлетв. "
3. " " от 31% до 60% " - в неудовл. "
4. Здания " свыше 60% " ветхими

Число строений, об"ем их и площадь - полезная и жилая - по этим группам технического состояния характеризуется такими средними по Москве, независимо от материала стен, этажности и принадлежности:

Группы по состоянию	Число строений		Об"ем зданий		Полезн.площ.		Жилая площ.	
	Абсол.	%%	Тыс.квм.	%%	Тыс.квм.	%%	Тыс.квм.	%%
В хорошем состоянии	8251	12,2	37487,9	28,8	6574,7	29,8	4726,0	29,0
В удовлетв. состоянии	22470	33,3	55827,8	43,1	8868,8	40,1	6485,5	40,0
В неудовл.	34984	51,8	35162,0	27,1	6438,0	29,2	4747,1	29,5
В ветхом	1833	2,7	1178,3	1,0	240,1	0,9	180,1	1,2
ИТОГО	67538	100	129656,0	100	22121,6	100	16058,7	100

Больше половины жилых зданий Москвы находится в неудовлетворительном состоянии и около 3% - в ветхом, причем на обе эти группы в общей сложности приходится более 30% всей жилой и полезной площади. Почти столько же жилой площади находится в 12% зданий, находящихся в хорошем состоянии.

В более сохранном состоянии находится наиболее крупный многоэтажный жилой фонд.

Показатели по группам технического состояния в разрезе этажности зданий представляются в таком виде:

Группы по техническ. состояниям	Процент жилой площади в зданиях с колич.этажей				
	1 этажн.	2 этажн.	3-4 этажн.	5-6 этажн.	7 и более этажей
В хорош.сост.	17,0	14,3	22,9	67,3	75,5
В удовл. "	33,2	34,0	62,8	31,8	23,3
В неудовл."	47,4	49,8	14,2	0,9	1,2
В ветхом "	2,4	1,9	0,1	-	-
ИТОГО в %%	100	100	100	100	100
Итого в абсол. цифрах(т.кв.м.)	3062,5	5440,0	3811,0	3291,0	452,2

Почти весь многоэтажный жилой фонд находится в хорошем и удовлетворительном состоянии, не исключая и зданий в 3-4 этажа, где только 14% жилой площади находится в домах, имеющих неудовлетворительное и ветхое состояние, что же касается мелкого I и 2 этажного жилфонда, то значительно больше половины его находится в неудовлетворительном состоянии и в состоянии ветхости, в хорошем же состоянии находится лишь I4-I7% жилой площади.

Средние размеры зданий по группам технического состояния их еще определеннее подчеркивают то положение, что в хорошем состоянии находятся преимущественно крупные здания.

Группы по техническому состоянию	Средний размер зданий	
	По кубатуре тыс.куб.мтр.	По жил.площади тыс.кв.мтр.
В хорошем состоянии	4,55	0,57
В удовлетв. "	2,45	0,28
В неудовлетв. "	I,00	0,I4
В ветхом "	0,64	0,I0
В среднем	I,92	0,24

В соответствии с этим находятся и показатели стоимости жилфонда по группам технического состояния зданий:

Группы по техническому состоянию	Стоимость зданий: Строительная			Стоимость зданий: Действительная			Процент износа
	Млн.рб.	%%	Стоим. I ком. (руб.)	Млн.рб.	%%	Стоим. I ком. (руб).	
В хорош.состоян.	936,5	32,7	25,0	894,9	39,8	23,8	4,4
В удовлетв. "	1235,7	43,2	22,I	961,I	42,9	I7,2	22,5
В неудовл. "	669,0	23,4	I9,0	385,7	I7,0	II,0	42,9
В ветхом "	I9,0	0,7	I7,0	6,6	0,2	5,6	67,0
ИТОГО	2861,I	I00	22,0	2248,3	I00	I7,3	2I,4

При средней строительности стоимости жилых зданий по Москве 22 руб. за I кб.мт. об"ема, средняя строительная стоимость зданий ветхих равна лишь I7 р.за I куб.м., а зданий, находящихся в неудовлетворительном состоянии - I9 р., тогда как этот показатель по группе домов, хорошо сохранившихся равен 25 руб., а по группе домов, находящихся в удовлетворительном состоянии 22 руб. за I кб.м.

Из общей действительной стоимости жилых домов на дома, находящиеся в неудовлетворительном и ветхом состоянии приходится около I7%, вся же остальная стоимость слагается из стоимости хорошо сохранившихся зданий (39,8%) и из стоимости домов, находящихся в удовлетворительном техническом состоянии (42,9%).

Прочность зданий и продолжительность службы их в значительной мере обуславливается материалом стен зданий. В виду этого мы считаем целесообразным рассмотреть показатели по группам технического состояния зданий, в разрезе основных групп зданий по материалу стен, т.е. по каменным и деревянным зданиям отдельно.

Каменные здания характеризуются по группам технического состояния таким образом:

Группы по техническ. состоянию	Число строений		Об"ем строен.		Полезн.площ.		Жилая площ.	
	Абсол.	%%	Тыс.кбм.	%%	Тыс.кбм.	%%	Тыс.кбм.	%%
В хорошем состоян.	2659	I2,4	3II57,7	34,5	5II8,7	36,0	3568,5	35,4
В удовлетв. состоян.	II069	5I,3	45483,I	50,3	6827,4	48,5	4869,3	48,5
В неудовл. состоянии	762I	35,4	I3687,5	I5,0	2I66,4	I5,2	I582,7	I5,8
В ветхом состоян.	I9I	0,9	202,5	0,2	37,4	0,3	27,2	0,3
ИТОГО	2I540	I00	90530,8	I00	I4I49,9	I00	I0047,7	I00

На первые две группы, т.е. на здания в хорошем и удовлетворительном состоянии приходится почти 74% всех каменных зданий, а по об"ему и площади удельный вес этих двух групп равняется 84-85%.

Ветхих зданий среди каменных зданий всего I9I по Москве и удельный вес их ничтожен, что же касается группы домов, находящихся в неудовлетворительном состоянии, то из общего количества каменных зданий на них приходится больше I/3 (35,4%), а из общей площади и кубатуры около I5-I6%.

Эти две группы по техническому состоянию состоят преимущественно из мелких зданий, что видно из следующих средних:

Группы по техническому состоянию	Средний размер зданий	
	По об"ему (тыс.куб.м.)	По жилой площади (тыс.кв.м.)
В хорошем состоянии	II,32	I,34
В удовлетвор. "	4,I0	0,44
В неудовлетв. "	I,80	0,20
В ветхом "	0,II	0,0I
В среднем	4,2I	0,46

По стоимости каменные здания в разрезе групп по техническому состоянию характеризуются следующими показателями:

Группы по техническому состоянию	Стоимость зданий						Процент износа
	Строительная			Действительная			
	Млн.рб.	%	I кбм. (руб.)	Млн.рб.	%	I кбм. (руб.)	
В хорош.состоян.	845,I	38,2	27,I	807,5	44,4	25,8	4,5
В удовл. "	I055,4	47,8	23,2	827,5	45,5	I8,2	22,0
В неудовл. "	303,8	I3,8	22,2	I83,0	I0,0	I3,4	40,0
В ветхом "	4,3	0,2	2I,0	I,6	0,I	8,0	63,0
ИТОГО	2208,6	I00	24,4	I8I9,6	I00	20,9	I8,0

Из этого ясно, что в хорошем состоянии находятся преимущественно наиболее крупные и наиболее ценные здания, на которые приходится около 40% всей стоимости каменных зданий.

Почти 50% общей стоимости этих зданий падает на здания, находящиеся в удовлетворительном техническом состоянии, на последние же две группы по состоянию приходится всего лишь I4% первоначальной стоимости и только I0% по действительной.

Совершенно иное соотношение групп по техническому состоянию зданий наблюдается по деревянному жилому фонду. Здесь и по числу зданий и по об"ему их и площади преобладают две последние группы по техническому состоянию, на которые приходится 62,7% всех деревянных зданий, 56% их об"ема и 54-55% их полезной и жилой площади.

Деревянные здания.

Группы по технич. состоянию	Число строений		Об"ем строений		Полезная пл.		Жилая площ.	
	Абсолют.	%	Тыс. кб.м.	%	Тыс. кв.м.	%	Тыс.кв. метр.	%
В хорошем состоянии	5417	12,8	5978,3	17,6	1380,1	20,0	1094,72	0,8
В удовлетв. состоянии	10382	24,5	8710,3	26,0	1741,4	25,0	1313,9	25,0
В неудовл. состоян.	24999	59,1	18124,8	54,0	3647,7	52,5	2709,4	51,6
В ветхом состоянии	1533	3,6	828,6	2,4	179,6	2,5	135,7	2,6
ИТОГО	42331	100,0	33642,0	100	6948,8	100	5253,7	100

Примерно такое же положение занимают две последние группы деревянных зданий и по строительной стоимости, что же касается действительной стоимости, то общая ценность их несколько ниже, чем по двум первым группам, что указывает на то, что наибольшему износу подверглись в массе здания менее ценные. Вместе с тем следует иметь в виду, что в числе зданий, находящихся в хорошем состоянии, надо полагать имеется значительный процент барачных строений, построенных за последние годы, на что указывает пониженная строительная стоимость зданий по первой группе.

Это видно из следующей таблицы:

Группы по техническому состоянию	Стоимость строений						Процент износа
	Строительная			Действительная			
	Млн.рб.	%	1 кб.м. (руб.)	Млн.рб.	%	1 кбм (руб)	
В хорош.сост.	85,5	15,7	14,3	81,8	22,3	13,8	3,0
В удовл. "	145,7	26,8	16,7	108,7	30,1	12,5	26,0
В неудовл."	298,2	55,1	16,5	166,1	46,4	9,2	46,0
В ветхом "	13,3	2,4	16,0	4,2	1,2	5,7	68,0
ИТОГО	542,7	100	16,2	360,8	100	10,7	33,7

В. Благоустройство жилых зданий.

По степени благоустройства жилых зданий материал инвентаризации разработан по следующим четырем группам элементарного благоустройства:

1. Дома с водопроводом, канализацией и центральным отоплением.
2. Дома с водопроводом и канализацией, но без центрального отопления.
3. Дома только с водопроводом.
4. Дома без водопровода.

Жилые строения по этим группам благоустройства распределяются и характеризуются таким образом:

Группы по благоустройству	Число строен.		Об"ем зданий		Полезн.площ.		Жилая площ.	
	Абсол.	%	Тыс.кбм.	%%	Тыс.квм.	%%	Тыс.квм.	%%
С водопр., канализац. и цен.от.	5455	8,0	59316,8	45,8	9307,0	42,0	6559,5	40,9
С водопр.и канал.без цен.отоп.	20961	31,0	42541,0	32,8	7163,0	32,4	5166,9	32,2
Только с водопров.	1475	2,3	1718,8	1,3	362,9	1,6	283,3	1,7
Без водопр.	39647	58,7	26079,4	20,1	5288,7	24,0	4049,0	25,2
ИТОГО	67538	100	129656,0	100	22121,6	100	16058,7	100

Почти 60% жилых зданий Москвы до сих пор не присоединены к водопроводной сети и снабжаются водой из уличных и дворовых колонок и из колодцев. Однако, удельный вес этих зданий по об"ему и площади равен лишь 20-25%, но и этот удельный вес неблагоустроенных жилищ является для Москвы довольно высоким, хотя он и получается, главным образом, за счет "периферийных" районов и вновь присоединенных к Москве пригородных деревень.

Здания с водопроводом, канализацией и центральным отоплением, преимущественно, наиболее крупные, так как на их долю приходится около 46% общего об"ема жилых зданий и около 41% жилой площади, тогда как из общего количества жилых строений на эту группу благоустройства приходится только 8%.

Канализация охватывает уже более широкий круг жилых зданий: из общего числа их с канализацией - 39%, но удельный вес их по кубатуре равняется 78% (более 3/4 общего об"ема), а по площади 73-74%. Следовательно 3/4 жилого фонда Москвы присоединено уже к канализационной сети.

В разрезе этажности зданий жилая площадь по группам благоустройства распределяется таким образом:

Группы по благоустройству	В строениях с числом этажей имеется жилой площади процентов				
	I этажн.	2 этажн.	3-4 этажн.	5-6 этажн.	7 и более этажей
С водопр.,канал. и центр.отоплен.	2,I	0,5	61,0	96,6	100
С водопров.,канал.без цен.от.	26,2	52,I	37,8	3,4	-
Только с водопроводом	4,7	2,5	0,I	-	-
Без водопровода	67,0	35,9	I,I	-	-
ВСЕГО	100	100	100	100	100
ВСЕГО т.кв.м.	3062,5	5440,0	3811,0	3291,0	454,2

Процент обеспеченности жилых строений всеми основными элементами коммунального благоустройства возрастает по мере увеличения числа этажей, но полная насыщенность этими элементами достигается только при этажности в 7 и более этажей,так как даже в группе 5-6 этажных домов около 3,4% зданий не имеют центрального отопления.

Средние размеры зданий по группам благоустройства видны из следующей таблицы:

Группы по благоустройству	Средний размер зданий	
	По кубатуре (тыс.кб.м.)	По жилой площади (тыс.кв.м.)
С водопроводом, канализацией и центральным отоплением	10,86	1,20
С водопроводом, канализацией, но без центрального отопления	2,03	0,25
Только с водопроводом.......	1,16	0,19
Без водопровода.............	0,65	0,10
В среднем	1,92	0,24

Крупные благоустроенные здания являются и наиболее ценными и наиболее сохранившимися, так как им, повидимому, уделяется больше внимания и в отношении текущего содержания и в отношении капитального ремонта.

Группы по благоустройству	Стоимость зданий						Процент износа
	Строительная			Действительная			
	Млн.рб.	%%	Стоим. I кб.м. (руб.)	Млн.рб.	%%	Стоим. I кбм. (руб.)	
С водопр., канал. и центр.отопл.	1503,0	52,5	25,4	1322,2	58,8	22,3	11,9
С водопр., канал., без центр.отопл.	914,5	32,0	21,5	629,5	28,0	14,5	31,2
Только с водопр.	31,2	1,1	18,2	22,8	1,0	13,2	27,0
Без водопровода	412,4	14,4	15,0	273,8	12,2	10,5	33,7
ИТОГО	2861,1	100	22,0	2248,3	100	17,3	21,4

Здания неблагоустроенные - это наиболее мелкие и малоценные здания и к тому же подвергшиеся наибольшему износу, хотя и житфонд среднего порядка, обладающий водопроводом и канализацией, но не имеющий центрального отопления, утратил из своей первоначальной ценности более 30%.

Такова характеристика всей массы жилых зданий по благоустройству.

Далее приводятся данные, характеризующие его по этому признаку в разрезе материала стен зданий, так как без учета этого элемента нет полной ясности в том вопросе, какой же именно фонд до сих пор не охвачен элементарным благоустройством.

По каменным зданиям характеристика жилых зданий по группам благоустройства дается в следующей таблице.

Каменные

Группы по благоустройству	Число строен.		Об"ем строен.		Полезная пл.		Жилая площ.	
	Абсол.	%%	Тыс.кбм.	%%	Тыс.квм.	%%	Тыс.квм.	%%
С водопровод., канализац.и центр.отопл.	5099	23,7	58528,6	64,8	9154,9	64,8	6448,3	64,2

С водопровод

Группы по благоустройству	Число строен.		Об"ем стр.		Полезная пл.		Жилая пл.	
	Абсол.	%%	Тыс.кбм.	%%	Тыс.квм.	%%	Тыс.квм.	%%
Только с водопроводом	490	2,3	512,9	0,4	72,1	0,6	56,0	0,6
Без водопров.	4984	23,0	3322,5	3,6	562,8	3,9	424,9	4,2
итого	21540	100	90530,8	100	14149,9	100	10047,7	100

Более 2/3 каменного жилого фонда (по об"ему и площади) размещается в домах, обладающих всеми элементами основного коммунального благоустройства, водопроводом же и канализацией каменный жилой фонд оборудован по об"ему и площади на 96-97%, несмотря на то, что 23% каменных зданий еще не имеют водопровода. Это исключительно мелкие здания.

Группы по благоустройству	Средний размер каменных зданий	
	По кубатуре (тыс.кб.мтр.)	По площади (тыс.кв.мтр.)
С водопроводом, канализац. и центр.отоплением	11,48	1,37
С водопровод., канализац., но без центр.отопления	2,56	0,29
Только с водопроводом	1,05	0,12
Без водопровода	0,37	0,09
В среднем	4,21	0,47

В соответствии с типом зданий распределяется по группам благоустройства и стоимость их; в особенности это соответствие выдержано по действительной стоимости:

Каменные строения:

Группы по благоустройству	Стоимость строений						Процент износа
	Строительная			действительная			
	Млн.рб.	%%	1 кбм. руб.	Млн.рб.	%%	1 кбм. руб.	
С водопроводом, канал.и цен.от.	1487,3	67,4	25,4	1310,7	72,1	22,4	12,0
С водопр.и канал. без центр.отопл.	637,4	28,8	22,6	452,2	24,8	16,0	29,0

Группы по благоустройству	Стоимость строений						Процент износа
	Строительная			Действительн.			
	Млн.рб.	%%	I кбм. (руб.)	Млн.рб.	%%	I кбм. (руб)	
Только с водопров.	12,1	0,6	23,6	8,3	0,5	16,4	30,5
Без водопровода	71,9	3,2	21,6	48,4	2,6	14,6	32,7
ИТОГО	2208,7	100	24,4	1819,6	100	20,9	18,0

Почти 3/4 современной (или действительной) стоимости жилфонда приходится на группу наиболее прочных, крупных зданий, обладающих всеми основными элементами коммунального благоустройства, на дома же неблагоустроенные падает всего лишь 2-3 процента из общей стоимости каменного жилфонда.

Совершенно иная картина размещения благоустройства получается по деревянному жилому фонду, группирующемуся почти исключительно на окраинах города и на вновь присоединенных к городу территориях.

Более 3/4 деревянных жилых зданий (78,3%) не имеют водопровода, причем в этих зданиях сосредоточено около 2/3 (64%) жилой площади, находящейся в деревянных зданиях.

Первая группа по благоустройству заключает в себе лишь 279 (или 0,7%) общего числа деревянных зданий, удельный вес коих по площади равен 1,5%.

Это видно из следующей таблицы:

Деревянные здания:

Группы по благоустройству	Число строений		Об"ем строений		Полезная пл.		Жилая пл.	
	Абсолют.	%%	Тыс.кбм.	%%	Тыс.кв. метр.	%%	Тыс.кв. метр.	%%
С водопр., канализ. и ц/от.	279	0,7	586,7	1,7	114,7	1,6	83,6	1,5
С водопр. и канализ.	8041	19,0	10953,3	32,1	2183,1	31,5	1593,1	30,4
Только с водопров.	913	2,0	1108,3	3,5	265,9	3,8	212,5	4,1
Без водопровода	33098	78,3	20993,7	62,7	4385,1	63,1	3364,5	64,0
ИТОГО	42331	100	33642,0	100	6948,8	100	5253,7	100

Стоимость деревянных жилых зданий по группам благоустройства указывает на то, что главная масса ценности этих зданий приходится на дома неблагоустроенные, не имеющие даже водопровода:

Деревянные здания:

Группы по благоустройству	Стоимость строений						Процент износа
	Строительная			Действительная			
	Млн.рб.	%%	I кб.м. (руб.)	Млн.рб.	%%	I кб.м. (руб.)	
С водопровод., канализац.и центр.отопл.	II,3	2,0	I9,2	8,3	2,3	I4,I	22,5
С водопровод., канализац., без центр.отоплен.	205,2	37,8	I8,7	I32,3	36,6	I2,0	35,6
Только с водопроводом	I7,2	3,I	I6,0	I3,2	3,7	I2,0	23,0
Без водопровода	309,0	57,I	I4,7	207,0	57,4	9,9	33,0
ИТОГО	542,7	I00	I6,2	360,8	I00	I0,7	33,7

На 2/3 весь деревянный жилой фонд является уже обесцененным, вследствие естественного износа.

Г. Структура жилых строений и квартир.

По данным поэтажных с'емок, произведенным в процессе инвентаризации в 67.538 жилых строениях имеется 291.447 квартир, с общим числом комнат I.080.666 и жилой площадью I5.660,6 тыс. кв.метров. В среднем по всем категориям пользователей на одно жилое строение приходится 4,3 квартиры с I6 комнатами и 232 кв.мтр.жилой площади.

На одну квартиру в среднем приходится 3,7 комнаты, тогда как по переписи I912 г. в городской черте приходилось 4,4 комнаты на I квартиру, а на окраинах 3,5 комнаты. Средний размер квартиры по данным инвентаризации равен 54 кв.мтр., а средний размер комнаты I4,5 кв.мтр.

Структура жилых строений и квартир в муниципальном фонде, состоящем преимущественно из домов дореволюционной стройки, и по почти исключительно новому жилфонду жилищно-строительной кооперации, - характеризуется такими показателями:

Категория пользователей	На I строения приходится: Кварт.	Комнат	Жилпл. (т.кв.мтр.)	На I квартиру приход. комнат	Средн. размер жилплощ. (кв.мтр.) Кварт.	Комнат
Муниципализ.	4,3	16,3	0,23	3,8	53,6	14,1
Жил.строит. кооперация	15,0	45,1	0,73	3,0	48,4	16,0
В среднем по Москве и всем категориям	4,3	16,0	0,23	3,7	53,8	14,5

Жилые здания, построенные жилищно-строительными кооперативами значительно крупнее среднего размера строений дореволюционной стройки, по числу квартир и жилой площади больше чем в три раза, а по числу комнат почти в три раза.

Жилстроительная кооперация строит более мелкие по числу комнат квартиры, но с более просторными комнатами, по сравнению с домами дореволюционной стройки.

По группам благоустройства эти структурные показатели по муниципализированным домам и по домам РЖСКТ дают более дифе085ренцированную картину:

Показатели	С водопр. канал. и центр. отопл. Муниц.	ЖСК	С водопр. и кан. без цен. отопл. Муниц.	ЖСК	Только с водопровод. Муниц.	ЖСК	Без водопровода Муниц.	ЖСК
Процент квартир по группам (к общему числу)	24,6	86,1	39,9	9,1	1,6	0,4	33,9	4,4
Процент комнат	30,1	85,2	39,3	10,1	1,9	0,4	28,7	4,3
Жилая площ.	33,1	86,3	39,6	9,4	1,6	0,0	25,7	3,7
На одну кварт. комнат	4,6	3,0	3,7	3,3	4,3	2,9	3,2	2,9
Средн. размер кварт. (кв.м.)	72,8	48,6	53,1	49,4	54,0	41,0	40,4	41,0
Средн. размер комнат (кв.м.)	15,5	16,2	14,2	14,9	12,3	14,1	12,6	13,9

Особенно велика разница между новыми домами ЖСК и домами муниципализированными - по первой группе благоустройства, к которым относится подавляющее большинство жилого фонда, построенного жилищно-строительной кооперацией в советское время.

По сравнению с довоенным временем не только новые дома ЖСКТ строятся с меньшим числом комнат (в среднем 3 комнаты на I квартиру), но очевидно и крупные буржуазные квартиры в старых домах за годы советской власти в значительной степени перепланированы, путем разбивки квартир с большим количеством комнат на две-три квартиры, сообразно с потребностями современных пользователей жилым фондом.

Д. Жилая площадь в подвалах, полуподвалах, мезонинах и мансардах.

В общем по Москве и по всем категориям пользователей число квартир, находящихся в подвальных и полуподвальных этажах жилых зданий, по данным инвентаризации на I/I-1936 г., определяется в 17294, что составляет 5,9% общего количества квартир в жилых зданиях, по которым составлены поэтажные планы.

Общее количество комнат в этих квартирах 55735 или 5,1% общего числа их в жилых домах, а общий размер жилой площади 744,5 тыс.кв.метр. или 4,7%.

В подвальных и полуподвальных этажах находятся преимущественно мелкие квартиры, так как в среднем на I квартиру здесь приходится 3,2 комнаты (в среднем по всему жилому фонду 3,7) с общей площадью в 43 кв.м.(по всему фонду 53,8 кв.м.), а средний размер комнаты равен 13 кв.мт.(против среднего по всему фонду 14,5 кв.метр.).

Более высокий процент квартир, расположенных в подвальных и полуподвальных этажах, находится в домах благоустроенных, т.е. имеющих водопровод, канализацию и центральное отопление.

Показатели	С водопр.,канализ.и цен. отоплением	С водопроводом и канализац.	Только с водопроводом	Без водопровода
Процент квартир.....	5,5	9,2	4,6	3,3
Процент комнат......	4,7	7,6	3,0	3,1
Процент жилой площади	4,3	6,9	2,7	2,7

Более 9/10 (91%) подвальных и полуподвальных квартир находятся в домах муниципализированных, в домах жилищно-строительной кооперации находятся только 4,1% всех таких квартир.

Общее количество квартир, находящихся в мезонинах и мансардах по Москве не велико, а именно - 312,4 или 1,1% общего числа их в жилых строениях, в них комнат - 8.076 (или 0,75%) и жилой площади 114,8 тыс.кв.м. (или 0,73%).

По группам благоустройства зданий процент квартир, находящихся в мезонинах и мансардах, колеблется в таких пределах:

Показатели	С водопроводом, канализац.и центр. отоплен.	С водопровод.и канал. без центр. отопления	Только с водопроводом	Без водопровода
Проц.квартир	0,3	1,4	0,9	1,5
Проц.комнат	0,2	1,1	0,4	1,1
Проц.жилплощади	0,2	1,1	0,5	1,1

Мезонины и мансарды, казалось бы, уже отжили свой век и новая архитектура обходится без этих "надстроек", тем не менее, и в строениях, принадлежащих жилищно-строительной кооперации, оказывается около 200 квартир такого типа (6,5% общего числа таких квартир по Москве).

На муниципализированный фонд их приходится более 2,5 тыс. (81%).

Е. Жилая площадь в нежилых помещениях.

Жилая площадь, учтенная при инвентаризации домового фонда в строениях не жилого типа, - в общем по Москве составляет 225,4 тыс.квм. Или 1,3% общего жилого фонда.

По категориям пользователей она распределяется таким образом:

Категории пользователей	В тыс.кв.м.	в %%
В домах, находящихся в эксплоатации домтрестов.......	30,5	13,5
В домах аренд.жил.арендн. кооперац..................	14,0	6,2

Категории пользователей	В тыс.кв.м.	в %%
В домах, закрепленных и сданных в аренду государств. и общественн.организациям	93,3	41,6
В домах национализированных	82,4	36,5
В домах жилищно-строительной кооперации и общественн. и кооперативн.организаций	5,1	2,2
ИТОГО	225,4	100

Больше 3/4 всей жилой площади, обнаруженной в нежилых зданиях находится в пользовании разных государственных предприятий, учреждений и организаций, пользующихся домовым фондом на правах собственности, застройки или аренды.

В связи с этим находится и размещение этой жилой площади по местонахождению ее в зданиях разных типов, а именно:

Типы строений	В тыс.кв.м	%%
В домах учрежденческого типа	190,0	84,3
" торгового "	16,4	7,3
" складского "	3,7	1,6
" промышленного "	13,9	6,2
" прочих	1,4	0,6
ИТОГО	225,4	100

Подавляющая масса этой жилой площади находится в домах учрежденческого типа и представляет из себя площадь квартир и комнат, находящихся при учреждениях и используемых их персоналом.

Такого же рода жилые помещения, но в значительно меньшем количестве, имеются также в зданиях прочих назначений - торговых, промышленных и прочих.

II. ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИЛЫХ СТРОЕНИЙ ПО ОСНОВНЫМ КАТЕГОРИЯМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ.

В главе "Домовой фонд" даны распределение и общая характеристика жилых строений по основным категориям пользователей жилым фондом, т.е. по организациям, в ведении коих этот фонд находится. В дальнейшем изложении дается краткая характеристика жилого фонда по основным категориям пользователей в разрезе этажности, материала стен, благоустройства и сохранности зданий.

Жилой фонд г.Москвы состоит из следующих эксплоатационных групп:

1. Муниципализированные дома, находящиеся в управлении Жилищных Трестов и ЖАКТ"ов и, частично, в аренде госорганизаций и частных лиц.
Всего по Москве по данным инвентаризации числится 51.083 муниципализированных строений с общей жилплощадью в 11.895,7 тыс.кв.метров, что составляет 73,3% всего жилфонда г.Москвы.

2. Национализированные домовладения, состоящие из домов дореволюционной стройки, переданных после Октябрьской революции во владение различных государственных организаций и предприятий и домов, построенных этими организациями после революции. Всего по Москве таких строений - 4.7?3, с общей жилой площадью 1.886,7 тыс.кв.метров (11,1%).

3. Дома РЖСКТ, построенные преимущественно после революции. Всего 2.386 строений, с общей жилплощадью в 1.769,1 тыс.кв.метров (10,9%).

4. Дома прочих кооперативных организаций, перешедшие во владение к ним от дореволюционной кооперации и построенные в послереволюционный период. Всего 469 строений, с общей жилой площадью 73,2 тыс.кв.метров (0,5%).

5. Домовладения частных лиц, состоящие преимущественно из мелких домов, переданных владельцам в 1922 году при демуниципализации, а также из домов, построенных частными лицами за время с 1923 по 1929 г. на праве застройки. Всего таких строений 8802, с общей жилой площадью в 43?,0 тыс.кв.метров, или 2,7% от общей жилплощади гор. Москвы.

Кроме того, железно-дорожный транспорт имеет жилфонд на территории полосы отчуждения, состоящий из 583 строений с общей площадью в 156,3 тыс.кв.метров, проинвентаризированный в особом порядке (сюда не входят дома жел.дор.транспорта, находящиеся на территории строительных кварталов города и проинвентаризированные в общем порядке. Такие дома учтены в ка-

тегории национализированных домовладений).

Общая картина размещения и характера жилфонда по группам пользователей видна из следующего:

Категории пользователей строений	Количество строений		В них жилой площ.- тыс. кв.метр.		Средн. размер строений (кв. метр.)	Средн. строительн. стоимость I кбм. в руб.	Средний износ зданий (в %%)
	Абсолют.	в %%	Абсолют.	в %%			
I. МУНИЦИПАЛИЗИР.	51083	74,7	11895,7	73,3	233	21,6	25,8
В том числе:							
а) у Трестов	2832	4,1	2779,2	17,1	983	24,6	16,6
б) в ЖАКТ"ах	42516	62,2	7565,1	46,7	178	20,5	31,5
в) в госаренде	5515	8,1	1540,4	9,5	280	20,1	17,9
г) частн.аренда	220	0,3	11,0	0,1	50	16,0	59,9
2. НАЦИОНАЛИЗИРОВ.	4798	7,0	1886,7	11,6	394	23,1	12,8
3. ЖЕЛ.ДОР.ТРАНСП. (полоса отчужд.)	853	1,2	156,3	1,0	184	33,1	23,6
4. ЖИЛ.СТР.КООПЕР.	2386	3,5	1769,1	10,9	743	24,9	5,3
5. ПРОЧ.КООПЕР.и ОБЩЕСТВ.ОРГАНИЗ.	469	0,7	73,2	0,5	156	23,0	18,3
6. ЧАСТН.СОБСТВЕНН.	8802	12,9	434,0	2,7	49	17,3	30,4
ПО ВСЕМУ ФОНДУ (включая влад. ж.д.транспорта в полосе отчуждения)......	68391	100	16215,0	100	237	22,1	21,4

Помимо жилых квартир в жилых строениях г.Москвы находится значительное количество нежилых помещений.

Всего по данным поэтажной с"емки в жилых строениях находится 129.463 нежилых помещений с площадью в 4983,1 тыс.кв. метров.

Типы нежилых помещений, расположенных в жилых строениях Москвы следующие:

Типы помещений	Число помещений	Площадь нежилых помещений	
		Тыс.кв. метров	в %
Учрежденческие	3161	477,8	9,6
Торговые	4777	510,4	10,2
Складские	5558	605,6	-
Промышленные	1825	198,0	4,0
Прочие	114142	3191,3	64,1
ВСЕГО	129463	4983,1	100

Наибольшее количество нежилых помещений и большая часть их площади находятся в домах ЖАКТ"ов (44,2%), но вместе с тем значительная часть площади нежилых помещений находится и в домах трестов (23,4%), в национализированных же домах только 9,5%, в закрепленных 8,0%, а в РЖСКТ - 13,2%.

Распределение нежилых помещений, находящихся в жилых строениях по пользователям строениями, следующее:

Пользователи строений	Колич. помещен.	Площадь в тыс.кв.метр.	в %
1. Муниципализированн.	108725	3767,3	75,6
В том числе:			
а) в Трестах	22891	1165,9	23,4
б) в ЖАКТ"ах	77309	2200,6	44,2
в) закреплен.и аренд. госорганизациями	8481	400,8	8,0
г) частн.аренд.	44	0,7	-
2. Национализированн.	8701	475,1	9,5
3. Коопер.и общ.(без ЖСКТ)	558	29,6	0,6
4. Ж С К Т	9026	661,0	13,2
5. Частные	2453	50,1	1,1
ВСЕГО	129463	4983,1	100

А. ЖИЛФОНД ДОМОВЫХ ТРЕСТОВ.

Решениями Московских организаций в сентябре 1933 г. был утвержден действующий и по настоящее время порядок управления жилыми домами г.Москвы.

Наиболее крупные дома муниципального фонда были переданы в управление Московского и Районных Жилищных Трестов, а более мелкие дома были оставлены в управлении ЖАКТ"ов; весь же остальной жилфонд был оставлен в эксплоатации у его владельцев.

Жилой фонд, находящийся в управлении Московского и районных жилищных трестов, состоит почти исключительно из каменных строений. Небольшое количество деревянных и смешанных строений было передано в управление трестов лишь потому, что они входили в состав домовладений с крупными каменными домами. Число таких строений в жилищном фонде трестов не велико - всего лишь 13,2% от общего числа их, а жилая площадь в них составляет только 2,7% общего жилого фонда трестов.

Средний размер (по жилплощади) каменных зданий трестов равняется 1.100,0 кв.метров; деревянных же 201,0 кв.метров. Средняя стоимость одного кубометра зданий в каменных домах 24,6 руб., в деревянных и смешанных лишь 19,4 руб.

Абсолютные данные по домам трестов в разрезе материала стен зданий приводятся в следующей таблице:

Показатели	ВСЕГО	В том числе:	
		Каменные	Деревянн.и Смешан.
а) Число строений	2832	2458	374
в %	100	86,5	13,2
б) Жилая площадь тыс.кв.метр.	2779,2	2703,9	75,2
В %	100	97,3	2,7
в) На 1 строение приходится жилплощади кв.метр.	983,0	1100	201,0
г) Строит.стоимость 1 куб.метр.здания-р.	24,6	24,9	19,4
д) Действит.стоимость 1 куб.метр. - в руб.	20,5	20,7	12,9
е) Процент износа	16,5	16,0	35,5

Износ каменного жилфонда домовых трестов сравнительно невелик - 16,0%, что же касается строений деревянных и из прочих материалов, то они изношены уже более, чем на 1/3 своей первоначальной стоимости.

По этажности жилфонд домовых трестов значительно более дифференцирован, чем по материалу стен.

Характеристика строений домов трестов по этажности:

Показатели	ВСЕГО	в том числе в строениях: I этажн.	2-х этажн.	3-х и 4 этажн.	5-ти и 6 этажн.	7-ми этажн. и выше
а) Число строений	2832	559	744	863	602	64
в %	100	19,7	26,2	30,5	21,3	2,3
б) Жил.площадь в тыс.кв.метров	2779,2	60,7	208,6	985,2	1318,5	206,2
в %	100	2,2	7,5	35,4	47,5	7,4
в) Средн.размер строен.по жил-площ.- кв.мтр.	983,0	108,0	282,0	1142	2191	3220
г) Сред.стоим. 1 куб.метра строительная - руб..	24,6	21,4	22,6	22,6	26,3	29,4
действит. "	20,5	15,4	16,0	17,8	22,7	25,7
д) Процент износа	16,5	27,8	29,0	21,0	12,6	11,6

В массе жилфонд Трестов состоит из домов от 3-х этажей и выше, на долю которых по количеству строений приходится 54,1%, а по жилой площади 90,2% от всего жилого фонда трестов.

Наряду с этим у трестов имеется 559 одноэтажных и 744 двухэтажных домов. Хотя по количеству эти дома и составляют 45,9% общего числа трестированных строений, но по размерам жилплощади на их долю приходится всего лишь 9,7% от общего количества жилплощади трестов.

Стоимость одного кубометра строений в 5 и более этажей значительно выше, чем строений в 1-2 этажа, процент износа по ним не превышает 13%, в то время, как в первых трех группах по этажности от 1 до 4 этажей процент износа колеблется от 21 до 29%.

По техническому состоянию жилые строения, находящиеся в эксплоатации домовых трестов, характеризуются такими показателями:

Показатели	ВСЕГО	В том числе: В хорош. состоян.	В удовл. состоян.	В неудовл. состоян.	Ветхие
а) Число строений	2832	511	1703	613	5
в %%	100	18,1	60,1	21,6	0,2
б) Жилплощадь тыс.кв.метр.	2779,2	903,7	1644,0	230,4	1
в %%	100	32,5	59,2	8,3	-
в) Строит.стоим. млн.руб.	640,3	225,3	369,8	44,9	0,2
г) Соврем.стоим. млн.руб.	534,3	207,7	298	28,5	0,1
д) Износ в %%	16,5	7,8	19,4	66,6	50,0
е) На 1 строен. приходится жилплощ.-кв.метр.	983,0	1772	967,0	378	200
ж) Строит.стоим. 1-го куб.мтр. строен.	24,6	27,1	23,6	22,0	22,3

Начиная с 1931 г. Московские организации уделяют особое внимание ремонту трестированных домов. Ежегодно на ремонт этих домов затрачиваются значительные суммы. Но износ домов за период империалистической войны и в первые годы после Октябрьской революции был настолько велик, что до сего времени даже многие из лучших домов трестов находятся в неудовлетворительном техническом состоянии. Основная масса жилфонда (около 60% строений и жилплощади) находится только в удовлетворительном, но не хорошем состоянии, в хорошем же оказались только 18% домов и 32,5% жилой площади трестов. Это исключительно крупные дома, средняя площадь коих равняется 1772 кв. метров, тогда как средняя площадь домов, находящихся в удовлетворительном состоянии 967 кв.метр., в неудовлетворительном - 378 кв.метров, а домов ветхих - 200 кв.метров.

В управление трестов переданы наиболее благоустроенные муниципальные дома г.Москвы, из коих около половины и почти 78% жилой площади имеют центральное отопление.

Распределение трестированных жилых строений по группам благоустройства представляется по данным инвентаризации в следующем виде:

Показатели	ВСЕГО	В том числе: С центральн. отоплен.	С печ. отопл. водопр. и канализ.	С печ. отопл. и водопров., но без канал.	Без водопров. и канализации
а) Число строений	2832	1376	1173	47	236
в %%	100	47,3	42,7	1,7	8,3
б) жил.площ.в тыс. кв.метров	2779,2	2235,8	514,2	4,4	24,8
в %%	100	76,9	22,0	0,2	0,8
в) приход.жилплощ. на I строен. - кв.метр.	983,0	1600,0	504,0	93,0	105,0
г) строит.стоимость I кб.м.зданий - в руб.	24,6	25,3	22,3	21,8	16,1
д) процент износа	16,5	14,2	28,0	24,8	25,3

Если можно пренебречь группами домов, имеющих только водопровод и домов без водопровода, так как в эти группы входят, главным образом, мелкие деревянные дома, находящиеся в домовладениях с крупными каменными домами, то наличие в составе трестовского фонда 1173 строений с жилой площадью в 514,2 тыс.кв.метров без центрального отопления, указывает на то, что в отношении благоустройства домовыми трестами еще очень многое не сделано в своем хозяйстве.

Характеристика квартир.

По домовым трестам, как и вообще по Москве, в наиболее благоустроенных, старой стройки, домах находятся наиболее крупные и просторные квартиры. Здесь более обширны и подсобные помещения, имеется больше комнат и комнаты более крупные.

Показатели	В среднем по трестированн. домам	В домах имеющих: Водопр. канал. и цент. отопл.	Водопр. и канализ.без цен.от.	Только водопров.	В домах без водопровода
Средн.размер квартиры:					
а) по полезной площ. кв.метров	104,4	108,8	92,0	62,3	83,0
б) по жилой площади кв.метров	74,2	77,3	65,5	46,7	65,8
Колич.комнат в средн. на I квартиру	4,I	4,8	4,I	3,0	3,6
Средний размер комнаты кв.метров	15,9	15,9	15,9	15,6	18,4

В трестированных домах 2627 квартир с 9876 комнатами и 145,2 тыс.кв.метров жилой площади находится в подвалах и полуподвалах и I28 квартир с 466 комнатами и 7,5 тыс.кв.метров жилой площади в мезонинах и мансардах. В целом по трестированному фонду удельный вес такой жилой площади равен 5,5%.

В. ДОМОВЛАДЕНИЯ, НАХОДЯЩИЕСЯ В ЭКСПЛОАТАЦИИ у ЖАКТОВ.

В аренде у жилищно-арендных кооперативных товариществ находятся преимущественно мелкие дома непрочной стройки (деревянные, смешанные и прочие), которые составляют 66,7% общего количества находящихся в их эксплоатации зданий, и площадь коих равняется 49,5% всего их жилого фонда. Распределение и характеристика строений, арендуемых жактами, по группам их, по материалу стен представляется в следующем виде:

	ВСЕГО	В том числе: Каменные	Деревянн. и смешанн.
Число строений	42516	I4I73	28343
в %	100	33,3	66,7
Жилая площадь в тыс.кв.метр.	7565,I	3816,4	3748,7
в %	100	50,5	49,5

	ВСЕГО	В том числе:	
		Каменные	Деревянн.и смешанные
Средн.жилплощадь на I строение -кв.метр.	178	270	132
Строит.стоимость I куб.м.здан.- рубл.	20,5	23,2	17,1
Процент износа	31,5	27,0	40,0

Даже каменные здания, находящиеся в аренде ЖАКТ"ов, являются почти на 1/3 обесцененными по сравнению со строительной их стоимостью, что же касается домов деревянных и построенных из "смешанных" материалов, то процент износа большинства из них значительно выше (40% в среднем).

Такой состав жилых строений (по материалу стен), находящихся в аренде у ЖАКТ"ов, предопределяет уже и тип их по этажности.

Показатели	ВСЕГО	В том числе:				
		I этажн.	2-х этаж.	3 и 4 этажн.	5 и 6 этажн.	7-ми этажн. и выше
Число строений	42516	20933	18484	2811	280	8
в %	100	49,2	43,5	6,6	0,7	-
Жилая площадь в тыс.кв.метр.	7565,1	1540,8	3872,4	1734,0	398,8	19,1
в %	100	20,4	51,2	22,9	5,3	0,2
Средн.размер строен.по жилплощ. кв.метр.	178	74,0	209	617	1420	2387
Средн.стоимость I кб.мтр.строительства - руб.	20,5	19,4	19,3	22,6	25,7	27,6
Процент износа	31,5	38,0	36,0	25,0	15,0	17,0

Основная масса жилплощади у ЖАКТ"ов находится в 2-х этажных домах, на которые приходится более половины всей их жилплощади. Более ценный и наименее изношенный жилфонд приходится на группы многоэтажных зданий свыше 5 этажей, здесь очень незначительный по своему удельному весу (около 6%).

Средний процент износа по домам ЖАКТ"ов почти в два раза выше, чем по домам жилищных трестов, если по трестам процент износа фонда составляет 16,6%, то по ЖАКТ"ам он поднимается до 31,5%. Наибольшему износу подверглись наименее ценные 1-2 этажные дома.

Как распределяется жилой фонд по степени износа (техническое состояние) показывает следующая таблица:

Показатели	ВСЕГО	В том числе:			
		В хорошем состоянии	В удовл. состоян.	В неуд. состоян.	Ветхие
Строения - колич.	42516	1480	13123	26464	1444
В %	100	3,5	30,9	63,2	2,4
Жил. площадь в кв. метрах	7565,1	486,7	3144,5	3778,8	155,1
В %	100	6,4	41,6	50,0	2,0
Строит. стоимость млн. руб.	1219,0	94,5	587,2	520,1	17,2
В %	100	100	100	100	100
Соврем. стоимость в млн. руб.	835,0	86,6	446,0	296,8	5,6
В %	68,5	93,8	76,0	57,1	31,8
Процент износа	31,5	6,2	24,0	42,9	68,2
Средн. размер 1 строен. - кв. мтр.	178	329	240	143	102
Строит. стоим. 1 кб. мтр. строительства в руб.	20,5	23,6	22,3	18,7	17,0

Около 2/3 всех домов ЖАКТ"ов с площадью, составляющей свыше 50% общей площади их фонда, находится в неудовлетворительном техническом состоянии (процент износа свыше 40%). В удовлетворительном состоянии находится около I/3 (30,9%) всех домов и 2/5 (41,6%) всей жилой площади. В хорошем состоянии имеется лишь 3,5% всех зданий и 6,4% всей жилой площади.

Средняя строительная стоимость домов, находящихся в хорошем техническом состоянии, равняется 23,6 руб. за кубометр; домов, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии - 18,7 руб., а домов ветхих - 17 руб. за кубометр.

Строительство новых домов для замены домов, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии, потребует ряд лет, поэтому, несмотря на небольшие размеры этих домов и их малоценность, необходимо теперь же провести ряд мер по их ремонту и предохранению от дальнейшего разрушения.

Отсутствие в мелких ЖАКТ"ах средств, необходимых для ремонта находящихся в их эксплоатации домов, способствует более быстрому разрушению их.

Распределение жилфонда, арендуемого ЖАКТ"ами по группам благоустройства видно из следующей таблицы:

Показатели	ВСЕГО	В том числе: С центр. отоплен., водопров. и канал.	С водопровод. и канализац.	С водопроводом	Без водопровода
Строения - колич.	42516	1938	16052	684	23842
В %	100	4,5	37,8	I,6	56,I
Жил. площадь - тыс. кв. мт.	7565,I	1387,6	3703,6	86,4	2387,4
В %	100	17,9	42,3	I,I	31,7
Средн. размер строен. - кв. метр.	178	707	232	127	100
Строит. стоимость I кб. мтр. строит. руб.	20,5	23,9	21,6	10,9	16,4
Соотношение между об"ем. и жилплощ	7,8	9,I	8,I	7,8	7,0
Соотношение между жил. и полезн. площ	I,4	I,4	I,4	I,4	I,3

Благоустройство домов ЖАКТ"ов находитс в прямой связи с характером (материал стен, этажность и т.п.) и качеством арендуемого ими жилфонда.

В виду того, что в ЖАКТ"ах имеется бол шое количество мелких деревянных домов, благоустройству которых не уделяется должного внимания, только 4,5% строении (по размерам жилплощади - 17,3%) ЖАКТ"ов имеют центральн е отопление и 37,8% строений (по жилплощади - 49,6%) оборудованы водопроводом и канализацией, остальные же 58,1% строений (23.842 строения) совершенно не имеют ни водопровода, ни канализации. Наиболее благоустроенными являются, конечно, крупные строения. Средний размер строений, оборудованных центральным отоплением, - 707 кв.метров, а строений, не имеющих ни водопровода, ни канализации - 100 кв.метров.

Квартиры в домах ЖАКТ"ов менее благоустроены, чем в домах Трестов. Они меньше по размеру, в них более мелкие комнаты, меньше в них и подсобных помещений.

В домах ЖАКТ"ов еще резче, чем в домах Трестов, сказывается разница в качестве квартир, в зависимости от благоустройства домов, в которых они расположены. Размер квартир в домах ЖАКТ"ов уменьшается и благоустройство их снижается в прямой зависимости от степени благоустройства домов, в которых они расположены. Средний размер квартир в домах ЖАКТ"ов с центральным отоплением - 91,9 кв. метров, а в домах без водопровода и канализации лишь 46,9 кв.метров. Удельный вес полезной площади квартир в домах с центральным отоплением 49%, а в домах без водопровода и канализации лишь 32,6%. Число комнат в среднем на одну квартиру соответственно равняется 4,3 и 3,1, а средний размер комнат 14,5 кв.метров и 11,4 кв.метров. Это видно из следующего:

Показатели	ВСЕГО	В том числе:			
		В дом. с цен. отопл.	В дом. с вод. и кан.	В дом. с вод. б/канал.	В домах без вод. и канал.
Средний размер квартир а) по полезн.площ.кв.м.	[illegible]2,2	91,9	69,0	52,2	46,9
б) по жилой " "	45,4	61,7	50,1	38,4	35,1
Колич.комнат в среднем на 1 квартиру	3,5	4,3	3,7	4,1	3,1
Средн.размер комнат в кв.метрах	12,9	14,5	13,6	9,4	11,4

В виду того, что у ЖАКТ"ов находятся в аренде исключительно дома старой дореволюционной стройки, у них имеется 12507 квартир (с общей жилой площадью в 483,2 тыс.кв.метр.) находящихся в подвальных и полуподвальных помещениях и 2249 квартир (с жилой площадью 79,7 тыс.кв.метров), помещающихся в мезонинах и мансардах домов. Площадь квартир, находящихся в подвалах, полуподвалах и в мезонинах составляет 7,3% от общей жилой площади в домах ЖАКТ"ов (в домах трестов - 5,5%).

В. ДОМА РЖСКТ.

Основной фонд РЖСКТ - это каменные многоэтажные дома со всеми видами благоустройства, включая газ и ванные. Удельный вес каменных домов в общей жилой площади РЖСКТ составляет 90,8%. Деревянные дома РЖСКТ состоят из мелких деревянных стандартных домов, построенных с 1924 по 1926 г. и старых домов, оставшихся на участках РЖСКТ и не снесенных ими в связи с неполным освоением своих участков и по другим причинам. Хотя из общего числа строений РЖСКТ на деревянные строения приходится 46,4%, удельный вес их по жилой площади составляет всего лишь 9,2%.

Это видно из следующего:

Показатели	ВСЕГО	В том числе:	
		Каменные	Деревянн.и смешанные
Число строений.	2386	1279	1107,0
В %	100	53,6	46,4
Жилая площадь - тыс.кв.метр.	1769,1	1605,8	163,3
В %	100	90,8	9,2
Средний размер строений - кв.метр.	743	1254	139
Строит.стоим.1 куб.мт. зданий - руб.	24,9	25,8	17,0
Процент износа	5,3	4,0	24,0

Наличие в составе жилфонда РЖСКТ старых деревянных и прочих зданий, полученных ими вместе с участками, отведенными под застройку, очень сильно отражается на проценте износа деревянного и смешанного жилфонда РЖСКТ, который чрезмерно высок (24%), по сравнению со средним процентом износа по всему фонду РЖСКТ.

I. Этажность домов РЖСКТ.

До 1929 г. РЖСКТ г.Москвы строили, главным образом, малоэтажные дома. Поэтому по числу строений удельный вес одно- и двухэтажных домов составляет 65,9%, а вместе с 3-х и 4-х этажными строениями - 81,3%. Удельный вес жилой площади в I и 2-х этажных ~~жилых~~ домах - 14,5%, а вместе с 3-х и 4-х этажными домами - 41,8%. Начиная с 1929 года, РЖСКТ перешли исключительно на строительство многоэтажных домов в 5 этажей и выше, и если удельный вес строений в 5 этажей и выше составляет пока еще по числу строений 18,7% (по площади 58,2%), то в дальнейшем удельный вес этой группы домов будет неуклонно расти.

Показатели	Всего	В том числе: Одно-этажн.	Двух-этажн.	Трех и четырех этажн.	Пяти и шести этажн.	Семи этажн. и выше
Число строений	2386	817	756	366	420	27
В %%	100	34,2	31,7	15,4	17,6	1,1
Жилая площадь тыс.кв.метров	1769,1	69,3	187,7	482,4	935,1	94,6
В %%	100	3,9	10,6	27,3	52,9	5,3
Средн.размер строен.-кв.мт.	743	86	251	1313	2226	3518
Строит.стоим. I кб.мт.здан. рублей	24,9	20,1	20,6	23,3	26,4	31,1
Процент износа	5,3	28,0	23,0	6,5	1,9	0,4

Очень резко выделяются на общем фонде жилфонда РЖСКТ по проценту износа здания в I и 2 этажа, являющиеся, в значительной мере теми старыми домами, оставшимися на не полностью освоенных участках, о которых говорилось уже выше.

2. Техническое состояние домов РЖСКТ.

Домовой фонд РЖСКТ - это в основном новый фонд. Поэтому в отличие от домов трестов и в особенности от домов ЖАКТ"ов, жилой фонд РЖСКТ состоит, в значительной мере, из домов, находящихся в хорошем техническом состоянии.

Однако, и здесь не все обстоит благополучно в этом отношении. Если наличие 1,5% ветхих строений можно об"яснить тем, что в составе домов РЖСКТ остались еще дома, переданные им вместе с участками, но не снесенные из-за неполного освоения последних, то наличие в составе домов РЖСКТ 20% строений, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии и 24,4%, находящихся только в удовлетворительном, свидетельствуют о недостаточности мероприятий, предпринимаемых РЖСКТ по ремонту, особенно по текущему профилактическому, принадлежащих ему домов.

Распределение жилфонда РЖСКТ по степени износа (техническому состоянию) дается в следующей таблице:

Показатели	ВСЕГО	В том числе:			
		В хорошем состоян.	В удовл. состоян.	В неуд. состоян.	Ветхие
Число строений	2386	1290	583	478	35
в %	100	54,1	24,4	20,0	1,5
Жилплощадь в тыс.кв.метр.	1769,1	1486,9	194,2	83,8	4,2
в %	100	84,1	11,0	4,7	0,2
Строит.стоим. млн.руб.	361,2	310,5	37,0	13,2	0,5
Соврем.стоим. млн.руб.	342,0	305,1	28,9	7,8	0,2
Процент износа	5,3	1,7	21,9	40,8	60,0
Сред.размер строен.-кв.метр.	743	1152	334	175	120
Строит.стоим. 1 кб.м.здан.в р.	24,9	25,7	22,3	21,0	18,6

В хорошем состоянии находятся крупные здания, имеющие в среднем 1152 кв.м. с наивысшей стоимостью 1 куб. метра (25,7 руб.). Вместе с ухудшением технического состояния зданий уменьшается средний размер зданий и их стоимость в расчете на 1 куб.метр. Ветхие здания - это здания, имеющие наименьший размер (120 кв.метров) и наименьшую стоимость (18,6 руб. за 1 куб.метр.)

3. Благоустройство домов Р Ж С К Т.

Фонд РЖСКТ стоит на первом месте по благоустройству: 85% жилплощади РЖСКТ расположены в домах с центральным отоплением и 95,7% находится в домах канализированных.

Показатели	ВСЕГО	В том числе			
		С центр. отоплен.	С водопр. и канал.	С водоп. без канализ.	Без водопров.
Число строений	2386	871	822	60	633
в %	100	36,5	34,4	2,5	26,4
Жилплощадь - тыс.кв.метр.	1769,1	1502,1	186,5	6,2	74,3
в %	100	85,0	10,5	0,3	4,2
Средняя площадь на 1 стр.	743	1725	227	103	118
Строит.стоимость 1 куб. метр.зданий руб.	24,9	25,8	22,4	22,3	17,0

Без водопровода у РЖСКТ имеется 26% домов, но жилплощадь в них составляет только 4,2% общей жилплощади РЖСКТ.

Планировка домов РЖСКТ резко отличается от планировки старых домов. Здесь преобладают трехкомнатные квартиры, с комнатами размером около 16 кв.метров:

Показатели	ВСЕГО	В том числе:			
		В домах с центр. отопл.	В домах с вод.и канализ.	В домах с водо-провод.	В домах без вод. и канал.
Средний размер квартиры:					
а) по полезной площ.кв.метр.	69,0	69,6	70,0	58,4	55,2
б) по жил.площ. кв.метр.	48,4	48,6	49,6	41,2	41,0
Средн.колич. комнат на I квартиру	3,0	3,0	3,3	2,9	2,9
Средн.размер комнаты в кв.метр.	15,9	16,2	14,9	14,2	14,0

Несмотря на то, что в РЖСКТ почти все дома новой стройки, все же и в РЖСКТ имеются квартиры в подвалах, полуподвалах, мезонинах и мансардах. Всего в РЖСКТ таких квартир 909 с общей жилой площадью 47,8 тыс.кв.метров или 2,7% от всей площади РЖСКТ.

Значительная часть подвальных и полуподвальных квартир и квартир в мезонинах и мансардах находится в старых домах РЖСКТ, оставшихся на полученных ими участках, но все же часть таких квартир падает на дома новой стройки, в которых нередко под влиянием жилищной нужды под квартиры отделывались также и подвальные помещения.

Г. НАЦИОНАЛИЗИРОВАННЫЕ ДОМА.

В национализированном фонде преобладают деревянные строения 64,8%, но наибольшее количество жилой площади находится в каменных строениях - 62,2%.

Наиболее дорогим является каменный фонд. Средняя строительная стоимость одного кубометра всех национализированных зданий составляет 23,1 р., а по каменному фонду - 26,4 руб.

Показатели	ВСЕГО	В том числе:		
		Каменные	Деревянн.	Смешан.и проч.
Число строений	4798	1477	3108	213

Показатели	ВСЕГО	В том числе: Каменн.	Деревянн.	Смешанн. и проч.
Жилая площадь тыс.кв.метров	1886,7	1173,9	654,2	58,6
в %%	100	62,2	34,7	3,1
Строит.стоимость I куб.м.- руб.	23,1	26,4	14,6	18,3
Процент износа	12,8	11,0	20,0	28,0

Наивысший процент износа оказывается по смешанным и прочим зданиям по материалу стен.

I. Этажность национализированных домов.

Половина жилой площади национализированных домов расположена в строениях от 3-х этажей и выше. Хотя во всем национализированном фонде Москвы имеется лишь 200 строений в 5 этажей и выше, или 4,2% от общего числа строений в этом фонде, но в этих строениях находится 31,5% всей жилой площади национализированных домов, что видно из следующего:

Показатели	ВСЕГО	В том числе в строениях: I этажн.	2-х этажн.	3 и 4 этажных	5 и 6 этажн.	7-ми этажн.
Число строений	4798	2895	1381	322	182	18
в %%	100	60,3	28,8	6,7	3,8	0,4
Жилая площадь в тыс.кв.метров	1886,7	466,8	464,9	359,8	478,8	116,3
в %%	100	24,7	24,7	19,1	25,3	6,2
Строит.стоимость I кб.метр.- руб.	23,1	15,5	19,6	22,8	27,6	39,2
Процент износа	12,8	24,0	22,0	15,0	5,0	2,0

2. Техническое состояние национализированных домов.

В ведении государственных организаций и предприятий находится большое количество, как старых дореволюционной стройки, так и новых домов, построенных этими организациями и предприятиями в послереволюционный период. Такой состав фонда отражается и на характере его технического состояния: I447 строений или 30,1% с площадью в 994,2 тыс.кв.метров (52,7%) находится в хорошем техническом состоянии.

Наряду с этим имеется большое количество строений (I3I9 строений или 27,5% общего числа строений), находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии (27,5%) и 47 строений (1%) находится в ветхом состоянии.

Строительная стоимость одного кубометра строений, находящихся в хорошем техническом состоянии, составляет 26,I р., в удовлетворительном - 20,2 р., а в неудовлетворительном -I9,9р.

Показатели	ВСЕГО	В том числе в строениях, находящихся:			
		В хорош. состоян.	В удовл. состоян.	В неуд. состоян.	В ветхом
Строения - колич.	4798	I447	I985	I3I9	47
В %%	I00	30,I	41,4	27,5	I,0
Жил.площадь тыс.кв.метров	1886,7	994,2	671,5	216,3	4,7
В %%	I00	52,7	35,6	II,5	0,2
Строит.стоим. млн.руб.	338,8	I89,5	II6,5	32,2	0,6
Соврем.стоим.	295,3	I84,4	91,8	I8,9	0,2
Процент износа	I2,8	2,6	21,2	41,5	66,7
Строит.стоим. I куб.м.-руб.	23,I	26,I	20,2	I9,9	I7,7

3. Благоустройство национализированных домов.

Благоустройство национализированного фонда находится на низком уровне. Удельный вес строений, не имеющих элементарного благоустройства (водопровода и канализации) составляет 60,3%, а удельный вес жилплощади этих строений в общей жил-

площади национализированного фонда - 30,7%.

Лишь 14,5% строений (50,9% жилой площади) национализированного фонда имеют центральное отопление и 25,2% строений (18,4% жилой площади) - водопровод и канализацию.

Стоимость благоустроенных домов значительно превышает стоимость неблагоустроенных домов. Стоимость одного кубометра строений с центральным отоплением 27,2 р., а неблагоустроенных строений 14,3 р., что находится в тесной связи с материалом стен зданий и этажностью их.

Показатели	ВСЕГО	В том числе в строениях: С центральным отопл.	С водопровод. и канализац.	Без водопр. и с водопровод., но без канализации
Число строений	4798	695	1210	2893
в %%	100	14,5	25,2	60,3
Жил. площадь в тыс. кв. метров	1886,7	960,3	346,6	579,8
в %%	100	50,9	18,4	30,7
Строит. стоимость 1 кб.м. - рублей	23,1	27,2	21,7	14,3
Процент износа	12,8	8,0	24,0	20,0

Размер квартир и комнат в национализированных домах следующий:

Показатели	По всему фонду	В том числе в строениях: С центр. отоплен.	С водопр. и канал.	Без водопр. и канализ.
Средний размер квартиры а) по полезн. площ. в кв.м.	104,2	110,4	85,8	107,8
б) по жил. площади в кв.м.	77,3	77,7	62,6	88,1
Число комнат на 1 квартиру	4,4	4,7	3,8	4,4
Средн. размер комнаты в кв. метрах	17,5	16,6	16,5	19,8

В национализированных домах имеется 652 квартиры, расположенные в подвалах, полуподвалах, мансардах, мезонинах, с общей жилой площадью в 33,5 тыс.кв.метров или 1,8% от всей жилой площади национализированных домов.

УШ. СОСТОЯНИЕ БЛАГОУСТРОЙСТВА МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ФОНДА гор.МОСКВЫ В СТРОЕНИЯХ В 5 И ВЫШЕ ЭТАЖЕЙ.

(по состоянию на I мая 1936 года).

В целях более полного использования материалов об итогах инвентаризации жилого фонда гор.Москвы особо приводится анализ состояния благоустройства в крупных многоэтажных зданиях города.

Сталинский план генеральной реконструкции г.Москвы, превращающий столицу в исключительно красивый по архитектурному оформлению и планировочному замыслу город многоэтажных зданий, предусматривает сохранение всего старого ценного жилого фонда, представляющего собой достаточно крупную величину.

Следовательно, разворачивающееся с исключительно грандиозным размахом новое жилищное строительство, в порядке реализации генерального плана, не уменьшает, а наоборот усиливает задачи по благоустройству ценного, многоэтажного жилого фонда.

Учитывая это, особо выделяется вопрос состояния благоустройства в жилых домах в 5 и выше этажей, так как реконструкция и улучшение благоустройства в этой части жилого фонда должны явиться первоочередной задачей всех организаций гор. Москвы.

I. Об"ем многоэтажного жилого фонда:

По данным инвентаризации зданий в 5 и выше этажей в Москве имеется на I мая 1936 года 1678, из них около половины отстроено после революции - 707 зданий (42,2%).

Жилая площадь этих многоэтажных зданий составляет 3755,7 тыс.кв.метров, из них отстроено после революции 1791,5 тыс. кв.метров или 46,0%.

Следовательно, в зданиях многоэтажных проживает ориентировочно около 800 тысяч трудящегося населения, а в связи с чем вопросы ликвидации дефектов в благоустройстве этого фонда приобретают весьма существенное значение.

При строительной стоимости этого фонда в 908,3 млн.руб. его современная стоимость составляет 831,7 млн.руб. или 91,5%, что требует исключительно внимательного отношения к этой части жилого фонда для его восстановления со стороны всех жилищных организаций.-

В процессе эксплоатации состояние этих зданий должно быть настолько улучшено, чтобы право претендовать на составную часть реконструированной столицы могли иметь если не все, то большинство из этих зданий.

2. Распределение зданий по этажности и жилой площади.

Многоэтажные здания и их жилая площадь в группировке поэтажной представляется в следующем виде:

Этажность	Все строения	В т.ч. отстроено после революции	Вся жилая площадь (т.кв.м.)	В т.ч. отстроено после революции
5 этажей	1141	521	2277,4	1171,3
6 "	404	125	990,5	403,2
7 "	95	36	297,6	128,0
8 "	28	7	105,8	23,4
9 этажей и выше	10	8	84,4	35,6
ВСЕГО	1678	707	3755,7	1791,5

3. Распределение зданий и жилой площади по категориям пользователей.

По категориям пользователей весь жилой многоэтажный фонд распределяется следующим образом:

Пользователи	Все строения	Удельный вес в %%	В т.ч. постр. после революции	Удельный вес в %%	Вся жилая площ. (т.кв. метр.)	Удельный вес в %%	В т.ч. отстр. после революции	Удельный вес в %%
1. Жилищные Тресты	666	39,8	74	10,4	1537,4	41,1	202,8	11,3
2. ЖАКТ"ы	281	16,8	8	1,2	401,1	10,7	15,1	0,9
3. Муниципал. закреплен. и сданный в аренду	70	4,0	36	5,0	186,7	5,0	102,8	5,7

Пользователи	Все строения	Удельный вес в %	В т.ч. постр. после революции	Удельный вес в %	Вся жилая площ. (т.кв. метр.)	Удельный вес в %	В т.ч. отстр. после революции	Удельный вес в %
4. Коопер.-обществ.	7	0,4	6	0,8	10,9	0,3	10,0	0,5
5. Национ.	201	12,0	146	20,9	570,8	15,2	445,3	25,1
6. РЖСКТ	453	27,0	437	61,7	1048,8	27,7	1015,5	56,5
ВСЕГО	1678	100	707	100	3755,7	100	1791,5	100

4. Центральное отопление

Материалы инвентаризации отражают абсолютно нетерпимое [illegible] положение, заключающееся в том, что в Москве на 1-е мая 1936 г. имелось 52 дома в 5 и выше этажей, лишенных центрального отопления. Общая жилая площадь этих домов - 91,2 тыс.кв.метров.

Из этих домов два дома (РЖСКТ) отстроены после революции.

Из многоэтажных 10 домов со смешанным отоплением, как правило, все надстроены в послереволюционный период, причем застройщики провели центральное отопление только в надстроенные этажи.

Дома с печным и смешанным отоплением по этажности распределяются так:

пятиэтажных - 46 с жилой площадью - 73,2 тыс.кв.м.
шестиэтажных - 6 " " - 18,0 " " "

ИТОГО 52 дома с жилой площадью 91,2 т.кв.м.

По системам хозяйства многоэтажные дома с печным и смешанным отоплением распределяются:

1) по трестам	- 25	домов с жилплощадью	- 55,2	тыс.кв.м.
2) по ЖАКТ"ам	- 23	" "	- 27,8	" "
3) по РЖСКТ	- 2	" "	- 6,3	" "
4) по закрепл. за ведомств.	- 1	" "	- 2,9	" "
5) национализир.	- 1	" "	- 1,0	" "
ВСЕГО	52	" с жилой площадью	91,2	тыс.кв.м.

Свыше половины жилой площади многоэтажных домов с печным и смешанным отоплением (53,2 тыс.кв.метр.) находится в управлении Жилищных Трестов и свыше четверти (27,9 тыс.кв.м.) - в управлении ЖАКТ"ов. Ликвидация этого наследия прошлого должна быть проведена в наикратчайший срок с тем, чтобы уже к зимнему отопительному сезону 1937-1938 г.г. трудящиеся этих домов были избавлены от необходимости самоотапливаться, как кто сможет.

5. Газовое хозяйство.

Из 1678 строений в 5 и выше этажей газом обеспечены лишь 720 строений, или 42,2%.

Жилая площадь зданий, присоединенных к газу, составляет 1730,9 тыс.кв.м. Следовательно, трудящиеся, проживающие в остальных 958 строениях в 5 и выше этажей, с жилой площадью в 2024,8 тыс.кв.м. газом не пользуются и для удовлетворения своих бытовых нужд прибегают к потреблению дров, угля, керосина и т.д.

Как следствие этого, значительное число ванных не используется по назначению, так как трудности применения твердого топлива в быту и связанные с этим неудобства, особенно в квартирах с большим числом с"емщиков, очевидны и особых доказательств не требуют.

Отсутствие в многоэтажных домах газа затрудняет содержать квартиры в должном санитарном состоянии и чрезмерно отягощает тяжелый труд лиц, занятых домашним хозяйством.

В условиях реконструкции гор.Москвы работа по газификации этой группы домов должна явиться одной из боевых задач жилищных организаций Москвы/ и решаться на основе специально разработанного для этой цели исчерпывающего рабочего плана.

Размеры обслуживания газом многоэтажных зданий в поэтажной группировке их, представляются в следующем виде:

Этажность	Все строения	В т.ч. присоед. к газу	в %	Вся жилплощадь (т.квм.)	В т.ч. присоед. к газу (т.кв.м.)	%
В 5 этажей	1141	413	36	2277,4	856,0	38
" 6 "	404	218	54	990,5	523,8	52
" 7 "	95	64	67	297,6	210,7	71
" 8 "	28	17	60	105,8	68,9	65
" 9 и выше	10	8	80	84,4	71,5	80
ВСЕГО	1678	720	42	3755,7	1730,9	46

Наибольшее количество неприсоединенных к газу строений приходится на группу 5 этажных зданий, - 64% строений и 62% жилой площади.

Многоэтажные жилые строения без проводки газа возникали и в послереволюционный период стройки новых домов, в частности:

Этажность зданий	Все строения	В т.ч. с газом	Построено строений после революции	В т.ч. с газом
В 5 этажей	1141	413	521	232
" 6 этажей	404	218	135	70
" 7 "	95	64	36	27
" 8 "	28	17	7	6
" 9 и выше этажей	10	8	8	7
ВСЕГО	1678	720	707	342

Из таблицы видно, что к газу не присоединено новых 365 домов и старых домов дореволюционной стройки 598 (из общего количества в 961).

Несмотря на то, что широкая газификация жилого фонда Москвы получила основное развитие только в период после Октябрьской революции, задачи, связанные с генеральной реконструкцией г.Москвы и все возрастающие культурные запросы трудящегося населения требуют срочного разрешения вопроса газификации домов и в первую очередь домов многоэтажных.-

В связи с назревшими задачами по широкой газификации в первую очередь многоэтажных зданий/, достаточно интересным является вопрос распределения строений и жилой площади по категориям пользователей, в частности:

№№ п.п.	Пользователи	Все строения	В т.ч. присоединен. к газу	Вся жил-площадь (т.квм.)	В т.ч. присоедин.к газу	%%
1.	Жилищные Тресты	666	281	1537,4	679,8	44
2.	Ж А К Т " ы....	281	88	401,1	147,1	36

№№ п.п.	Пользователи	Все строения	В т.ч. присоед. к газу	Вся жил. площадь (т.кв.м)	В т.ч. присоединен. к газу	в %
3.	Муниципальный, закрепленный и сданный в аренду	70	20	186,7	61,6	33
4.	Кооперативно-общественный	7	6	10,9	9,7	90
5.	Национализированн.	201	75	570,8	239,4	40
6.	Р Ж С К Т	453	250	1048,8	593,3	56
	В С Е Г О	1678	720	3755,7	1730,9	46

Дома кооперативной системы имеют самый высокий процент пользования газом и являются наиболее благоустроенными, имея 56% площади, обслуживаемой газом.

Наибольший об"ем работ по газификации в ближайшем будущем будет предстоять в домах ЖАКТ"ов и Домовых Трестов (36 и 44% охвата).

Газификация многоэтажных зданий одна из бытовых услуг, в пользовании которой чрезвычайно заинтересовано население больших домов.

То обстоятельство, что старый многоэтажный жилой фонд не выпадает из плана генеральной реконструкции Москвы, вопрос о его газификации превращается в одну из очередных проблем для специальной углубленной проработки и разрешения.

6. Ванное хозяйство многоэтажных домов.

Подведенные итоги инвентаризации жилищного хозяйства позволяют впервые поставить на рассмотрение показатели по ванному хозяйству в жилом фонде г.Москвы.

Этот участок хозяйства исследован пока в пределах той же группы домов в 5 и выше этажей, как один из существенных элементов благоустройства в жилом фонде.

Из 1678 многоэтажных зданий ванные устройства существуют лишь в 1292 строениях, в которых предусмотрено 44,9 тыс.ванных комнат.

Жилая площадь 1292 домов с ванными устройствами равна 2927,8 тыс.кв.м., что означает наличие в 78% всей жилой площади многоэтажных домов ванных комнат.

Однако, если учесть, что из 44,9 тыс.ванн в домах действует лишь 32,1 тыс.ванн, фактический процент обслуживания ванными жилой площади с 78% значительно снизится, так как почти третья часть ванн бездействует.

Всего в многоэтажных домах бездействует 12,8 тыс.ванных комнат по самым различным к тому причинам. Это означает, что из 44,9 тыс.ванн действует только 71,6%. Остальные 28,4% существующих ванных комнат превращены либо в складочные места, со свойственными им сыростью, грибком, антисанитарией, либо в ряде случаев используются, как жилье. Все это явления отрицательного порядка. В интересах сохранения от разрушения жилого фонда, должна быть энергично развернута работа по приведению в соответствующий порядок ванного хозяйства в жилом фонде и культурного использования его по назначению, особенно в группе многоэтажных домов.

Из общего числа бездействующих в многоэтажной группе домов 12,8 тыс.ванных комнат, 2792 ванных полностью благоустроенных не используется по причинам непроизводства соответствующих ремонтных работ по оборудованию, включая некоторую его замену.

Таким образом, перед промышленностью, изготовляющей коммунальное оборудование, должна быть поставлена задача развертывания производства в масштабах, расчитанных не только на удовлетворение спроса, связанного с новым жилищным строительством, но и расчитанного на удовлетворение громаднейшей потребности старого многоэтажного жилого фонда г.Москвы.

Состояние ванного хозяйства в поэтажной группировке зданий представляется в следующем виде:

Этажность зданий	Все строения	Из них строен. с ванн. комнатами	Общее колич. ванных комнат	Из них благоустроенных	Из благоустроенн. действующ.
в 5 этажей	1141	837	26310	20694	19141
в 6 "	404	334	12688	9416	8485
в 7 "	95	88	3885	3145	2866
в 8 "	28	27	1464	1082	1053
в 9 и выше этаж.	10	6	604	598	598
ВСЕГО	1678	1292	44951	34935	32143

Таким образом, существующее ванное хозяйство оказывается не в порядке по всей группе домов; при чем, по мере снижения этажности жилого фонда, возрастает число бездействующих ванных установок. Домов, содержащих ванное хозяйство в должном порядке, исключительно мало.

Из полностью благоустроенных ванных количество бездействующих также выше в домах с низкой этажностью. В этом явлении есть только одна закономерность — отсутствие должного внимания к бытовым условиям трудящихся и сохранности жилого фонда и указывает на отсутствие хозяина в доме. Мелкий ремонт ванных установок, смена отдельных незначительных деталей, не может являться серьезной причиной к выводу из строя ванной установки.

Недостаточное производство коммунального оборудования приводит часто к заселению новых домов без оборудования ванных комнат. Последствия такого ненормального положения с снабжением новых строек коммунальным оборудованием следующим образом отражается в многоэтажных новых жилых домах Москвы, в частности:

Этажность зданий	Все строения	Из них строен. отстроен. после революц.	Из нов. строен. с ванными комнат.	В отстроен. после револ. имеет. ванных комнат	Из них благоустроен.	Из благоустр. ванн действует
В 5 этажей	1141	521	362	15290	13205	12576
В 6 "	404	135	92	6327	4235	4043
В 7 "	95	36	32	1955	1661	1641
В 8 "	28	7	7	576	426	417
В 9 и выше	10	8	4	189	174	174
ВСЕГО	1678	707	497	24337	19801	18851

Из приведенной таблицы видно, что в новых строениях, возведенных в период после Октябрьской революции из 24,8 тыс. ванных комнат, оборудовано лишь 19,8 тыс. ванных. Следовательно, ждут оборудования только в новых домах 4,5 тыс. ванных комнат.

Кроме того, из числа уже оборудованных ванных в новых домах в количестве 19,8 тыс. ванных, бездействует около 1 тыс. ванных, повидимому из-за необходимости ремонта, или частичной замены аппаратуры.

Что касается распределения всех многоэтажных зданий, имеющих дефекты в ванном хозяйстве по категориям пользователей, последнее представляется в следующем виде:

№№ п.п.	Пользователи	Все строения	В т.ч. строен. имеющ. ванные комнаты	Всего ванных комнат	В т.ч. благоустроен. ванных комнат	Из благоустр. действующих
1.	Жилищные Тресты	666	567	16538	12416	11168
2.	Ж А К Т " ы	281	213	4696	3257	2805
3.	Муниципальный, закрепленный и сданный в аренду	70	35	1303	997	992
4.	Кооперативно-общественный.....	7	7	199	199	199
5.	Национализирован.	201	112	4882	3473	3261
6.	Р Ж С К Т.......	453	358	17333	14593	13718
	ВСЕГО	1678	1292	44951	34935	32143

Если поставить перед жилищным хозяйством задачу добиться приведения в должный порядок существующего ванного хозяйства и ввести в действие все ванные комнаты в многоэтажном жилом фонде, то эта директива следующим образом отразится по держателям жилого фонда, а именно:

Из бездействующих 12808 ванных установок падает на:

	Количество	в %% к общему числу ванн по системе
Жилищные Тресты.............	5370 ванн	33
Ж А К Т " ы	1891 "	40
Муниципальный, закрепленный и сданный в аренду фонд	311 "	24
Национализированный........	1621 "	31

Жилищно-строительная кооперация, располагая наиболее благоустроенным новым жилым фондом, имеет бездействующих ванн 21% к общему числу их по системе. ЖАКТ"ы, владея старым жилым фондом, имеют бездействующих 40% ванных установок. Жилищные тресты и национализированный домовый фонд занимают промежуточное место между двумя видами кооперации, имея к общему числу бездействующими 33% и 31% ванных комнат.

7. Лифтовое хозяйство многоэтажных жилых зданий.

Заинтересованность трудящихся, проживающих в многоэтажных домах в скорейшем восстановлении лифтового хозяйства, отражалась большим количеством дополнений избирателей к наказам Районным и Московскому Совету по этому вопросу.

Итоги проведенной инвентаризации позволяют дать освещение и этому участку в жилищном хозяйстве г.Москвы, по состоянию на I мая 1936 года.

Анализ лифтового хозяйства применительно к той же группе многоэтажных домов, в 5 и выше этажей, показывает:

Из общего числа строений этой группы в 1676, с жилой площадью в 3755,7 тыс.кв.метров, лифты имеются в 617 строениях, с жилой площадью в 1532,I тыс.кв.м.

Таким образом, лифтовое устройство предусмотрено в 36,6% строений в высокой этажностью, а по отношению к жилой площади этой группы - на площади в 40,8%.

Сравнительно невысокий процент предусмотренных вообще лифтовых устройств значительно снижается за счет бездействующих и незаконченных строительством лифтов (незаполненные шахты).

В 617 строениях с лифтовым устройством общее количество под"емников составляет 1042, из них действующих 629 и, кроме того, имеется 51 незаполненная шахта.

Следовательно, производством капитального и мелкого ремонта нужно привести в действие 413 лифтов, установить 5I новых, - таковы общие цифры, характеризующие прорыв в этой части благоустройства многоэтажных домов.

Бездействующие лифты в домах нового строительства.

Из отстроенных после Октябрьской революции 707 строений многоэтажной группы, лифты предусмотрены только в 82 домах (II,6%), с жилой площадью в 297,6 тыс.кв.метров (8%), что связано с этажностью, так как большинство из новых отстроенных домов - здания в 5 и 6 этажей. Однако, и в домах новой

стройки из устроенных 189 лифтов действует лишь 162, при наличии, кроме того, незаполненных новых 23 шахт.

Очередность работ по приведению в должное состояние лифтового хозяйства в домах всей группы должна определяться этажностью строений с бездействующими лифтами, в частности это распределение таково:

Этажность зданий	Число строен. с лифтами	Из них колич. установл. лифтов	В т.ч. бездействует лифтов. установ.	Кроме того незаполненн шахт
В 5 этажей..........	271	411	215	15
В 6 "	234	380	137	23
В 7 "	79	172	37	13
В 8 "	24	55	21	-
В 9 и выше этажей....	9	24	3	-
ВСЕГО	617	1042	413	51

Бездействующие 40% имеющихся лифтовых установок - следствие ряда трудностей с получением цветных металлов и главное тросса, необходимых при ремонтах и вместе с тем недостаточности технического надзора за лифтовым хозяйством.

Распределение лифтового хозяйства по держателям жилого фонда, а следовательно и работ по приведению в порядок лифтового хозяйства, представляется в следующем виде:

№№ п.п.	Пользователи	Все строения	Колич. установлен. лифтов	В т.ч. бездейст-вующ.	Из них в 5-ти этажн. зданиях	Кроме того незаполнен. шахт	В т.ч. в 5 домах этажн.
1.	Жилищные Тресты	393	655	274	148	18	8
2.	Ж А К Т "ы	117	150	108	57	6	1
3.	Муниципальный, закрепленн. и сданн. в аренду	19	45	10	7	-	-
4.	Коопер.-общественный	2	5	-	-	-	-
5.	Национализиров.	34	70	1	1	5	2
6.	Р Ж С К Т.....	52	117	20	2	22	4
	ВСЕГО	617	1042	413	215	51	15

Если отнести ко второй очереди работ пуск лифтов в домах пятиэтажных, восстановлению будут подлежать (в качестве первоочередных в домах 6 и выше этажей) 198 лифтов и установка новых 36 лифтов, из них:

№№ п.п.	Пользователи	К восстановлению существующих	К установке новых лифтов	ВСЕГО
1.	Жилищные Тресты	126	10	136
2.	ЖАКТ"ы	51	5	56
3.	Муниципальный, закрепленный и сданный в аренду.....	3	-	3
4.	Национализированный	-	3	3
5.	РЖСКТ.........	18	18	36
	ВСЕГО	198	36	234

Таким образом, в качестве итоговых обобщенных выводов о предстоящих работах по ликвидации дефектов в многоэтажном жилом фонде перед московскими организациями стоят следующие задачи:

А. По газу:

Присоединение 961 строений, с жилой площадью 2024,8 тыс. кв.метров.

Б. По ванным:

Оборудование и пуск в эксплоатацию всего 12808 ванных, из них требующих ремонта - 2878 ванных устройств.

В. По лифтам:

Капитальный и средний ремонт 413 имеющихся и установка новых 51 лифтов.

Решение такой задачи не может быть достигнуто на протяжении одного года. По газу, например, вопрос вводов будет решаться в первую очередь существующей и намечаемой сетью линий газопровода. Но, вместе с тем, бесспорно большое количество строений находится на существующих линиях и могли бы быть включены в газовую сеть в короткие сроки. Для этого план в этой части предстоящих работ должен быть продолжен специальной разработкой, которая установит очередность работ по срокам и стоимости.

По лифтам, ванному хозяйству и газоаппаратуре также нужны специальные углубленные проработки поставленных вопросов, чтобы добившись наметок комплексного решения, подготовить материалы о необходимых затратах материальных и финансовых рессурсов, исполнителях и т.д., чтобы из всех доработок получить конкретизированную рабочую программу действий, включая календарный план работ по каждой из систем.

8. Задачи восстановления многоэтажных зданий ремонтом.

Из итогов инвентаризации в качестве вывода вытекает недостаточность работ по восстановлению многоэтажного жилого фонда и что повседневное содержание этой группы строений требует значительных улучшений и большего хозяйского глаза. Помимо таких дефектов, как простаивающие лифты, бездействующие ванны и неисправная газопроводка, отрицательный показатель в виде процента износа фонда достаточно характерен сам по себе.

При строительной стоимости домов в 5 и выше этажей в 908,3 млн.руб. современная его стоимость составляет 831,7 млн.руб., или 91,5%.

При износе всего жилого фонда Москвы, вместе с деревянными строениями, в 21%, потеря в домах 5 и выше этажей 8,5% их стоимости достаточно высока и не может считаться нормальной амортизацией.

Процент потери стоимости жилого фонда в строениях 5 и выше этажей по держателям фонда не равномерен и характеризуется следующим образом:

№№ п.п.	Пользователи	Вся жилая площадь (т.кв.м.)	Общ.строительн. стоим. (млн.р.)	Современная стоим. (млн.р.)	% износа
1.	Жилищные тресты.....	1537,4	381,4	332,0	13,0
2.	Ж А К Т "ы	401,1	92,6	78,6	14,6
3.	Муниципальный, закрепленный и сданный в аренду............	186,7	46,8	43,7	6,7
4.	Кооперативно-обществ.	10,9	3,6	3,5	0,7
5.	Национализированн.	570,8	150,0	143,2	4,3
6.	Р Ж С К Т..........	1048,8	234,9	230,8	1,8
	В С Е Г О	3755,7	908,7	831,8	8,5

Приведенное в таблице распределение в %% имеющихся потерь в стоимости жилого фонда показывает на необходимость значительно большей затраты средств на ремонт многоэтажных домов ЖАКТ"ов и Трестов и связанного с этим создания в большем размере централизованных средств на ремонт многоэтажных домов, включая и часть средств от арендной платы за нежилые помещения (бюджет).

Для общей оценки состояния жилого фонда, находящегося в распоряжении разных систем, ниже приводится сводная таблица основных показателей по жилому фонду строений в 5 и выше этажей, в частности:

№№ п.п.	Пользователи	Жилая площадь в эксплоат. (т.кв.м.)	В %% износ жил-фонда	В %% бездействующ. лифты	В %% бездействующ. ванны	В %% необслуж. газом жилая площ.
1.	Жилищные Тресты	1537,4	13,0	34,5	34,3	56,0
2.	Ж А К Т " ы ...	401,1	14,6	72,0	40,2	64,0
3.	Закрепленный и сданн.в аренду	186,7	6,7	22,2	23,8	67,0
4.	Кооперативно-общественный	10,9	0,7	-	-	10,0
5.	Национализированн.	570,8	4,3	-	34,6	60,0
6.	Р Ж С К Т.........	1048,8	1,8	18,0	20,7	44,0
	ВСЕГО	3755,7	8,5	35,0	29,5	54,0

Оставляя пока открытым вопрос о полном благоустройстве группы многоэтажных домов, задача освоения благоустройства, предусмотренного в процессе строительства этих домов, исключительно важна. Повышение бытового обслуживания трудящихся, проживающих в многоэтажных домах, одна из больших задач Генерального плана реконструкции гор.Москвы и решению этой задачи должна быть, по нашему мнению, подчинена вся работа жилищных органов на ближайший отрезок времени.

НАЧАЛЬНИК ГОР.БЮРО
ПО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ (Чарский)

27.УП.36 г.

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (владения)

Количество и площадь (в га) земельных у ч а с т к о в .

Зоны и категории пользователей.	Все владения		В том числе проинвент. по внешним границам		Средняя площадь на I владение (га)
	Число участков	Площадь (га)	Число участков	Площадь (га)	
Все категории пользователей					
По Москве...........	31719	13557,3	958	4135,0	0,43
По I-й рсне	898	394,0	43	36,6	0,44
" П-й "	3748	961,5	II6	76,9	0,26
" Ш-й "	10126	3432,2	366	790,2	0,30
" IУ-й "	16947	8769,6	433	3231,3	0,52
Муниципализированн.					
По Москве	225II	6838,6	262	509,9	0,3I
" I-й зоне.........	722	263,I	3	3,2	0,37
" П-й "	3276	754,3	33	II,8	0,23
" Ш-й "	8768	2204,I	III	168,9	0,25
" IУ-й "	9745	3617,I	II5	326,0	0,37
Национализированн.					
По Москве...........	1932	5444,3	642	3578,3	2,82
" I-й зоне.........	149	II7,6	30	32,6	0,79
" П-й "	234	143,9	74	62,2	0,6I
" Ш-й "	590	959,3	238	615,2	I,53
" IУ-й "	959	4223,5	29I	2868,3	4,40

Зоны и категории пользователей	Все владения		В том числе пре-инвент. по внешним границам		Средняя площадь на I вла-дел. (га)
	Число участков	Площадь (га)	Число участков	Площадь (га)	
Коопер. и общ. организации					
По Москве................	283	I47,5	24	28,7	0,52
По I-й зоне............	2	I,I	–	–	0,55
По II-й зоне............	20	8,4	5	2,2	0,42
По III-й зоне............	64	I9,7	3	2,5	0,31
По IУ зоне	I97	II8,3	I3	24,0	0,60
Жилищн.-строит. кооперац.					
По Москве................	974	48I,I	30	I8,I	0,50
" I-й зоне............	24	I2,0	I	0,8	0,50
" II-й "	I67	49,5	4	0,7	0,30
" III-й "	3I6	2I6,0	II	3,6	0,69
" IУ-й "	467	203,5	I4	I3,0	0,43
Частные					
По Москве................	60I9	645,9	–	–	0,I07
" I-й зоне............	I	0,2	–	–	0,20
" II-й зоне............	5I	5,4	–	–	0,I6
" III-й зоне............	388	33,0	–	–	0,085
" IУ-й зоне............	5579	607,3	–	–	0,I9

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (владения)

Распределение владений по видам использования площади.

Зоны и категории пользователей	Все владения, полностью проинвентар.: Число участк.	Все владения, полностью проинвентар.: Площадь (га)	В том числе — Под строениями: Число участков	В том числе — Под строениями: Площадь (га)	В том числе — Площадь под дворами (га)	В том числе — Площадь под зел. насажд. (га)	На I владение приходится площади под строениями
Все категории пользователей по Москве	30761	9422,3	29765	2265,2	5711,6	657,5	0,076
По I-й зоне.........	855	357,5	850	203,4	133,4	20,3	0,24
" II-й "	3632	884,6	3598	405,2	408,6	67,2	0,12
" III-й "	9760	2641,9	9634	887,8	1473,2	192,1	0,092
" IУ-й "	15514	5538,3	15683	768,8	3696,4	377,9	0,049
Муниципализированн.							
По Москве............	22249	6328,7	21291	1704,2	3488,5	441,3	0,080
По I-й зоне..........	719	259,9	714	157,3	95,7	6,5	0,22
По II-й зоне..........	3243	742,5	3210	351,1	333,3	54,9	0,11
По III-й зоне.........	8657	2035,2	8539	722,6	1106,5	135,9	0,085
По IУ-й зоне........	9630	3291,1	8828	473,2	1953,0	244,0	0,053
Национализированн.							
По Москве............	1290	1865,9	1277	299,6	1366,7	120,5	0,23
По I-й зоне...........	110	85,0	110	40,3	31,6	13,1	0,37
По II-й зоне...........	160	81,7	159	31,3	41,3	8,6	0,20
По III-й зоне...........	352	344,1	344	84,7	194,5	46,1	0,25
По IУ зоне...........	668	1355,1	664	143,3	1099,3	52,7	0,21

Зоны и категории застройщиков	Все владения полностью проинвент.		В том числе				На I владение приход. площ. под строениями
	Число участков	Площадь (га)	Под строениями Число участк.	Под строениями Площадь (га)	Площ. под дворами (га)	Площ. под зел. насажд. (га)	
Коопер. обществ. организации							
По Москве..................	259	II8,8	256	26,2	87,6	2,5	0,I2
" I-й зоне.................	2	I,I	2	0,6	0,5	-	0,30
" П-й зоне.................	I5	6,3	I5	I,8	3,9	0,6	0,I2
" Ш-й "	58	I7,I	58	7,I	9,5	0,6	0,I2
" IУ-й "	I84	94,3	I8I	I6,7	73,7	I,4	0,092
Жилищно-строит. кооперация							
По Москве..................	944	463,0	942	II8,I	326,6	I8,6	0,I3
По I-й зоне................	23	II,2	23	5,I	5,5	0,6	0,22
По П-й зоне................	I63	48,7	I63	I8,9	27,4	2,4	0,II
По Ш-й зоне................	305	212,6	305	63,5	I4I,8	7,3	0,2I
По IУ-й "	453	I90,5	45I	3I,6	I48,9	8,3	0,07
Частные -							
По Москве	6019	645,9	5999	II5,9	445,4	74,4	0,02
По I-й зоне................	I	0,16	I	0,04	0,06	0,06	0,04
" П-й "	5I	5,4	5I	2,0	2,8	0,6	0,04
" Ш-й "	388	33,0	388	9,9	20,9	2,2	0,026
" IУ-й "	5579	607,2	5559	I03,9	42I,6	7I,5	0,0I8

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (владения)

Интенсивность застройки участков

Зоны и категории пользователей	По всем застроенным участкам					
	На I участок приходится			На I га приходится		
	Строений (колич.)	Кубатура строений	Стоимость	Строений	Кубатура строений	Стоимость
Москва	5,7	6,I	I33,0	75,0	81,0	I746,0
По I-й зоне	6,7	33,0	836,0	28,I	I33,I	3537,0
" II-й "	5,6	II,7	282,3	49,6	I04,2	259I,0
" III-й "	6,3	7,4	I58,5	69,I	80,6	I719,0
" IУ-й "	5,2	2,6	45,2	I07,9	54,I	923,0
Муниципализиров.	6,0	6,3	I30,2	75,0	77,3	I631,6
По I-й зоне	6,6	28,7	704,5	30,0	I37,3	3240,0
" II-й "	5,6	II,3	258,3	5I,I	I08,6	2339,0
" III-й "	6,3	6,2	I28,I	74,4	73,3	I500,0
" IУ-й "	5,7	2,5	4I,4	I07,5	47,7	772,7
Национализированн.	I0,9	24,7	572,9	46,7	I05,4	2444,0
По I-й зоне	7,9	60,0	I640,0	2I,4	I63,7	4477,0
" II-й "	7,2	24,6	723,0	36,8	I24,8	3672,6
" III-й "	I0,7	27,6	363,7	43,5	II2,0	2700,0
" IУ-й "	I2,5	I7,5	570,4	58,I	8I,2	2650,0

Зоны и категории пользователей	По всем застроенным участкам					
	На I участок приходится			На I га приходится		
	Строений (колич.)	Кубатура строений	Стои-мость	Строений (колич.)	Кубатура строений	Стои-мость
Коопер.и обществ.организ.	8,I	6,4	I27,7	79,6	64,0	I247,0
По I-й зоне............	II,0	57,I	I478,3	33,8	I75,7	4548,5
" П-й "	9,3	I3,3	288,2	78,2	III,7	24I5,2
" Ш-й "	8,5	II,7	2I5,I	69,0	95,0	I735,6
" IУ-й "	7,9	4,2	72,0	85,8	45,4	78I,8
Жилищно-строит.кооперац.	5,I	I6,0	39I,I	40,3	I25,8	3I00,0
По I-й зоне............	4,5	34,0	I029,0	20,8	I56,5	473I,0
" П-й "	4,2	I5,7	447,4	36,4	I35,3	3838,0
" Ш-й "	6,2	26,4	637,0	30,0	I27,9	3I00,0
" IУ-й "	4,7	8,0	I72,0	66,0	III,7	2423,0
Частные	3,6	0,6	I0,2	I88,3	3I,6	520,0
По I-й зоне............	3,0	I9,8	480,9	-	-	-
" П-й "	3,4	2,5	50,6	86,5	65,0	I532,7
" Ш-й "	3,8	I,I	I8,4	I49,0	42,4	7I5,2
" IУ-й "	3,6	0,4	8,0	I94,I	20,2	423,I

1774

М О С К В А. Таблица № I

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ

ЖИЛЫХ СТРОЕНИЙ ПО МАТЕРИАЛУ СТЕН И ЭТАЖНОСТИ

Этажность	Наименование показателей	Все строения	В том числе: Каменные	Смешанные	Деревянн.	Прочие
I этажные	Число строений	37546	7245	467	29724	II0
	Об"ем "	2008I,I	4069,0	42I,8	I5438,9	I5I,4
	Строит.стоимость	373,0	97,7	8,5	254,9	I,9
	Современн. "	245,5	68,4	5,2	I70,3	I,6
	Полезная площадь	3996,3	675,8	34,7	3202,5	33,3
	Жилая -"-	3062,5	497,9	63,I	2474,4	27,I
2 этажные	Число строений	23634	7999	2958	I209I	86
	Об"ем	4I777,0	I8836,2	4570,2	I8I54,2	2I6,4
	Строит.стоимость	822,6	438,8	93,I	287,0	3,7
	Современн. "	558,9	309,3	56,0	I90,2	3,4
	Полезная площадь	7434,I	28I8,4	83I,3	3735,2	49,2
	Жилая "	5440,0	2020,3	6I0,4	2770,8	38,5
3 этажные 4 этажные	Число строений	4655	4593	44	I6	2
	Об"ем	34392,4	34220,I	II5,5	48,9	7,9
	Строит.стоимость	780,5	777,2	2,4	0,8	0,I
	Соврем. -"-	623,7	62I,7	I,6	0,3	0,I
	Полезная площадь	5326,4	5290,9	23,0	II,I	I,4
	Жилая "	38II,0	3784,3	I7,0	8,5	I,2
5-6 этажные	Число строений	I580	I580			
	Об"ем	29260,0	29260,0			
	Строит.стоимость	763,0	763,0			
	Соврем.стоимость	696,5	696,5			
	Полезная площадь	4702,7	4702,7			
	Жилая площадь	329I,0	329I,0			

(см.2-я стр.)

Этажность	Наименование показателей	Все строения	В том числе Каменные	Смешанные	Деревянные	Прочие
7 этажные	Число строений	I23	I23			
	Об"ем	4I45,5	4I45,5			
	Строит.стоимость	I32,0	I32,0			
	Совром. "	I23,7	I23,7			
	Полезная площадь	662,1	662,I			
	Жилая "	454,2	454,2			
ВСЕГО	Число строений	67538	2I540	3469	4233I	I98
	Об"ем	I29656,0	90530,8	5I07,5	33612,0	375,7
	Строит.стоимость	286I,2	2208,7	I04,0	542,7	5,7
	Соврем.стоимость	2248,3	I8I9,6	62,8	360,8	5,I
	Полезная площадь	22I2I,6	I4I49,9	939,0	6948,8	83,9
	Ж и л а я "	I6058,7	I0047,7	690,5	5253,7	66,8

М О С К В А

Таблица № 2.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ

жилых строений по материалам стен и техническому состоянию.
(Об"ем в тыс.куб.м.,стоимость в млн.руб.,площадь в тыс.кв.метр.)

Материалы стен	Наименование показателей	Все строения	В том числе:			
			В хорошем состоянии	В удовлетв. состоянии	В неудовл. состоян.	Ветхие
КАМЕННЫЕ	Число строений	21540	2659	11069	7621	191
	О б " е м	90530,8	31157,7	45483,1	13687,5	202,5
	Строит.стоимость	2208,6	845,1	1055,4	303,8	4,3
	Современн. "	1819,6	807,5	827,5	183,0	1,6
	Полезная площадь	14149,9	5118,7	6827,4	2166,4	37,4
	Жилая "	10047,7	3568,5	4869,3	1582,7	27,2
СМЕШАННЫЕ	Число строений	3469	50	959	2351	109
	О б " е м	5107,5	85,8	1534,9	3339,6	147,2
	Строит.стоимость	104,0	1,7	33,2	66,8	2,3
	Соврем. "	62,8	1,6	23,9	36,5	0,8
	Полезная площадь	939,0	16,8	277,6	621,5	23,1
	Жилая "	690,5	16,3	203,9	453,1	17,2
ДЕРЕВЯННЫЕ	Число строений	42331	5417	10382	24999	1533
	О б " е м	33642,0	5978,3	8710,3	18124,8	828,6
	Строит.стоимость	542,7	85,5	145,7	298,2	13,3
	Соврем. "	360,8	81,8	108,7	166,1	4,2
	Полезная площадь	6948,8	1380,1	1741,4	3647,7	179,6
	Жилая "	5253,7	1094,7	1313,9	2709,4	135,7

(см.2-ю стр.)

МОСКВА.

ТАБЛИЦА № 2.
стр.2

Материал стен	Наименование показателей	Все строе-ния	В том числе: В хорошем состоян.	В удовлетв. состоянии	В неудовл. состоянии	Ветхие
ПРОЧИЕ	Число строений	I98	I25	60	I3	
	О б " е м	375,7	266,I	99,5	I0,I	
	Строит.стоимость	5,7	4,2	I,4	0,I	
	Соврем. "	5,I	4,0	I,I	0,I	
	Полезная площадь	83,9	59,I	2,3	2,5	
	Жилая "	66,8	46,5	I8,4	I,9	
ВСЕГО	Число строений	67538	825I	22470	34984	I833
	О б " е м	I29656,0	37487,9	55827,8	35I62,0	II78,3
	Строит.стоимость	286I,I	936,5	I235,7	669,0	I9,9
	Современн.стоим.	2248,3	894,9	96I,I	385,7	6,6
	Полезная площадь	22I2I,6	6574,7	8868,8	6438,I	240,I
	Жилая площадь	I6058,7	4726,0	6405,5	4747,I	I80,I

ТАБЛИЦА №8

МОСКВА. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ

ЖИЛЫХ СТРОЕНИЙ ПО МАТЕРИАЛУ СТЕН И ЭЛЕМЕНТАМ БЛАГОУСТРОЙСТВА
(Об"ем – в тыс.кб.м.;,стоимость – в млн.руб.;площадь – в тыс.кв.м.)

Материал стен	Наименование показателей	Все строения	В том числе			
			I гр. благоустр.	II гр. благоустр.	III гр. благоустр.	IУ гр. благоустр.
КАМЕННЫЕ	Число строений	21540	5099	10967	490	4984
	О б " е м	90530,8	58528,6	28166,8	512,9	3322,5
	Строит.стоим.	2208,7	1487,3	637,4	12,1	71,9
	Соврем. "	1819,6	1310,7	452,2	8,3	48,4
	Полезная площ.	14149,9	9154,9	4354,1	78,1	562,8
	Жилая "	10047,7	6448,3	3118,5	56,0	424,9
СМЕШАННЫЕ	Число строен.	3469	69	1897	61	1442
	О б " е м	5107,5	180,7	3308,1	76,0	1542,7
	Строит.стоим.	104,0	3,9	70,1	1,5	28,5
	Соврем. "	62,8	2,8	43,3	1,0	15,7
	Полезная площ.	939,0	33,2	603,0	13,6	289,2
	Жилая "	690,5	24,6	438,4	10,3	217,2
ДЕРЕВЯННЫЕ	Число строен.	42331	279	8041	913	33098
	О б " е м	33642,0	586,7	10953,3	1108,3	20993,7
	Строит.стоим.	542,7	11,3	205,2	17,2	309,0
	Соврем.стоим.	360,8	8,3	132,3	13,2	207,0
	Полезн.площ.	9648,8	114,7	2183,1	265,9	4385,1
	Жилая "	5253,7	83,6	1593,1	212,5	3364,5

См.2-ю стр.

ТАБЛИЦА 3.
стр.2

Материал стен	Наименование показателей	Все строения	В том числе			
			I гр. благоустр.	II гр. благоустр.	III гр. благоустр.	IУ гр. благоустр.
ПРОЧИЕ	Число строений	I93	8	56	II	I23
	О б " е м	375,7	20,8	II2,8	2I,6	220,5
	Строит.стоимость	5,7	0,5	I,8	0,4	3,0
	Соврем. "	5,I	0,4	I,7	0,3	2,7
	Полезн.площадь	83,9	4,2	22,8	5,3	5I,6
	Жилая "	66,8	3,0	I6,9	4,5	42,4
ВСЕГО	Число строений	67538	5455	2096I	I475	39647
	О б " е м	I29656,0	59316,8	4254I	I718,8	26079,4
	Строит.стоимость	286I,I	I503,0	914,5	3I,2	4I2,4
	Соврем. "	2248,3	I322,2	629,5	22,8	273,8
	Полезн. площадь	22I2I,6	9307,0	7163,0	362,9	5288,7
	Жилая "	I6058,7	6559,5	5I66,9	283,3	4049,0

М О С К В А.

ТАБЛИЦА № 4.

Р А С П Р Е Д Е Л Е Н И Е

ЖИЛЫХ СТРОЕНИЙ ПО ЭТАЖНОСТИ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ

(Об"ем – в тыс.куб.м; стоимость – в млн.руб.; площадь – тыс.кв.м.)

Типы строений по этажности	Наименование показателей	Все строения	В том числе			
			I гр.благоустр-ва	II гр.благоустр-ва	III гр.благоустр-ва	IV гр. благоустр.
I этажные	Число строен.	37546	338	6877	997	29334
	О б " е м	20081,1	634,9	5972,9	765,4	12707,9
	Строит.стоим.	363,0	15,5	132,0	12,9	202,6
	Соврем.стоим.	245,5	12,1	86,0	9,5	137,9
	Полезн.площадь	3996,3	92,4	1101,4	178,0	2624,5
	Жилая "	3062,5	66,1	798,8	142,8	2055,3
2 этажные	Число строений	22634	1202	11765	465	10202
	О б " е м	41777,0	4871,1	22955,1	911,2	13039,6
	Строит.стоим.	822,6	124,2	478,0	17,4	203,0
	Соврем.стоим.	558,9	99,0	316,2	12,7	131,0
	Полезн.площ.	7434,1	735,3	3914,9	178,5	2605,4
	Жилая "	5440,0	514,6	2838,4	136,3	1950,7
3 и 4 этажные	Число строен.	4655	2265	2267	13	110
	О б " е м	34392,4	21247,3	12783,1	42,2	319,8
	Строит.стоим.	780,5	489,1	284,0	0,3	6,5
	Соврем.стоим.	623,7	408,5	210,0	0,6	4,6
	Полезная площ.	5326,4	3277,2	1986,0	6,4	56,8
	Жилая площадь	3811,0	2326,1	1438,6	4,7	41,6

(см.2-ю стр.)

Типы строений по этажности	Наименование показателей	Все строе-ния	В том числе			
			I гр. благоустр.	П гр. благоустр.	Ш гр. благоустр.	IУ гр. благоустр.
5 и 6 этажн.	Число строений	1580	1527	52	–	–
	О б " е м	29260,0	28418,0	829,9	–	12,1
	Строит. стоим.	763,0	742,2	20,5	–	0,3
	Соврем. стоим.	696,5	678,9	17,3	–	0,3
	Полезн. площ.	4702,7	4540,0	160,7	–	2,0
	Жилая "	3291,0	3198,5	91,1	–	1,4
6 и выше	Число строений	123	123	–	–	–
	О б " е м	4145,5	4145,5	–	–	–
	Строит. стоим.	132,0	132,0	–	–	–
	Соврем. стоим.	123,7	123,7	–	–	–
	Полезн. площ.	662,1	662,1	–	–	–
	Жилая "	454,2	454,2	–	–	–
В С Е Г О	Число строений	67538	5455	20916	1475	39647
	О б " е м	129656,0	59316,8	42541,0	1718,8	26079,4
	Строит. стоим.	2861,1	1503,0	914,5	31,2	412,4
	Соврем. стоим.	2248,3	1322,2	629,5	22,8	273,8
	Полезн. площ.	22121,6	9307,0	7163,0	332,9	5288,7
	Жилая площ.	16058,7	6559,5	5166,9	283,3	4049,0

М О С К В а

ТАБЛИЦА № 5.

Р А С П Р Е Д Е Л Е Н И Е

ЖИЛЫХ СТРОЕНИЙ ПО ЭТАЖНОСТИ И ТЕХНИЧЕСК.СОСТОЯНИЮ
(Об"ем - в тыс.кб.м.; стоимость - млн.руб.; площадь - тыс.кв.м.)

Этажность	Наименование показателей	Все строения	В т о м ч и с л е			
			В хорошем состоян.	В удовлетв. состоянии	В неудовл. состоянии	Ветхие
I этажн.	Число строений	37546	4273	II153	20864	I256
	О б " е м	2008I,I	2958,9	6978,2	9694,4	448,9
	Строит.стоим.	363,0	44,6	I28,9	I82,0	7,5
	Соврем.стоим.	245,5	42,5	97,2	I03,3	2,5
	Полезная площ.	3996,3	658,0	I208,5	I932,3	97,5
	Жилая площ.	3062,5	5I8,0	I0I4,I	I456,4	74,0
2 этажн.	Число строен.	23634	2I5I	767I	I3247	565
	О б " е м	4I777,0	4860,4	I5754,5	20470,6	69I,5
	Строит.стоим.	822,6	89,6	342,6	378,7	II,7
	Соврем.стоим.	558,9	84,8	254,8	2I5,4	3,0
	Полезн.площ.	7434,I	I029,5	2555,5	27I2,7	I26,4
	Жилая "	5440,0	474,7	I848,2	27I5,3	I0I,8
3 и 4 этаж.	Число строений	4655	763	3030	850	I2
	О б " е м	34392,4	7543,7	22I24,6	4686,2	37,9
	Строит.стоим.	780,5	I83,3	405,2	I0I,3	0,7
	Соврем.стоим.	623,7	I73,3	387,8	62,4	0,2
	Полезная площ.	5326,4	I235,5	334I,8	742,9	6,2
	Жилая площ.	38II,0	873,7	2392,3	540,7	4,5

(см.2-ю стр.)

ТАБЛИЦА № 5, стр.2

Этажность	Наименование показателей	Все строения	В том числе: В хорошем состоян.	В удовлетв. состоян.	Неудовлетв. состоян.	Ветхие
5 и 6 этаж.	Число строений	1580	981	578	21	
	Объем	29260,0	18978,3	10021,0	260,7	-
	Строит.стоим.	768,0	518,5	243,7	5,8	
	Соврем.стоим.	696,5	492,5	200,3	3,7	-
	Полезная площ.	4702,7	3152,1	1508,4	42,2	-
	Жилая площ.	3291,0	2216,0	1045,7	29,3	
7 этаж.и выше	Число строений	123	83	38	2	-
	Объем	4145,5	3146,6	948,8	50,1	-
	Строит.стоим.	132,0	105,5	25,3	1,2	-
	Соврем.стоим.	123,7	101,8	21,0	0,9	-
	Полезн.площ.	662,1	499,6	154,6	7,9	-
	Жилая "	454,2	343,6	105,2	5,4	-
ВСЕГО	Число строений	67538	8251	22470	34984	1833
	Объем	129656,0	37487,9	55827,8	35162,0	1178,3
	Строит.стоим.	2861,1	936,5	1235,7	669,0	19,9
	Соврем.стоим.	2248,3	894,9	961,1	385,7	6,6
	Полезная площ.	22121,6	6574,7	8868,8	6438,0	240,1
	Жилая "	16058,7	4726,0	6405,5	4747,1	180,1

М О С К В А.

ТАБЛИЦА № 6.

Р А С П Р Е Д Е Л Е Н И Е

ЖИЛЫХ СТРОЕНИЙ ПО КАТЕГОРИЯМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И МАТЕРИАЛУ СТЕН

(Об"ем - в тыс.куб.м.; стоимость в млн.руб.; площадь - в тыс.кв.м.)

Категории пользователей	Наименование показателей	Все строения	В том числе			
			Каменные	Смешанные	Деревянн.	Прочие
Муниципализир.	Число строений	51083	18364	3125	29476	118
	О б " е м	97060,8	66210,5	4637,8	25978,8	233,7
	Строит.стоим.	2097,2	1577,3	94,6	421,8	3,5
	Соврем.стоим.	1564,4	1294,9	56,6	269,7	3,2
	Полезн.площадь	16367,7	10100,5	848,2	5367,6	51,4
	Жилая "	11895,7	7209,2	623,0	4022,8	40,7
Национализир. (собств.и на праве застройки госуд.учрежд.и предприятий)	Число строен.	4798	1477	159	3108	54
	О б " е м	14667,3	10446,0	235,5	3866,5	119,3
	Строит.стоим.	338,8	275,8	4,7	56,6	1,7
	Соврем.стоим.	295,3	245,4	3,1	45,3	1,5
	Полезн.площ.	2557,4	1667,5	47,2	814,9	27,8
	Жилая площ.	1886,7	1173,9	36,0	654,2	22,6
Кооперат.и обществ. (кроме РЖСКТ)	Число строений	469	102	23	343	1
	О б " е м	602,3	368,1	26,5	206,2	1,5
	Строит.стоим.	13,9	10,1	0,5	3,2	0,1
	Соврем.стоим.	11,8	9,0	0,3	2,4	0,1
	Полезн.площ.	98,6	51,3	4,3	42,7	0,3
	Жилая площ.	73,2	35,3	3,3	34,4	0,2

(см.2-ю стр.)

Категория пользователей	Наименование показателей	Все строения	Каменн.	Смешанн.	Деревянн.	Прочие
Жилищно-строительная кооперация	Число строений	2386	I279	72	I0I5	20
	О б " е м	I4449,9	I3330,I	I30,5	969,I	20,2
	Строит.стоим.	36I,2	34I,0	2,7	I7,I	0,4
	Соврем.стоим.	342,0	326,8	I,8	I3,I	0,3
	Полезн.площ.	2522,3	2298,5	25,9	I93,8	4,I
	Жилая площадь	I769,I	I605,8	I8,4	I4I,8	3,I
Частные (собств. и на праве застройки).	Число строений	8802	3I8	90	8389	5
	О б " е м	2875,7	I76,I	77,2	262I,4	I,0
	Строит.стоим.	50,0	4,5	I,5	44,0	-
	Соврем.стоим.	34,8	3,5	I,0	30,3	-
	Полезн.площ.	575,6	32,I	I3,4	529,8	0,3
	Жилая площадь	434,0	23,5	9,8	400,5	0,2
В С Е Г О	Число строений	67538	2I540	3469	4233I	I98
	О б " е м	I29656,0	90530,8	5I07,5	33642,0	375,7
	Строит.стоим.	286I,I	2208,7	I04,0	542,7	5,7
	Соврем.стоим.	2248,3	I8I9,6	62,8	360,8	5,I
	Полезн.площ.	22I2I,6	I4I49,9	939,0	6948,8	83,9
	Жилая площ.	I6058,7	I0047,7	690,5	5253,7	66,8

М О С К В А

ТАБЛИЦА № 7

Р А С П Р Е Д Е Л Е Н И Е

МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ СТРОЕНИЙ ПО КАТЕГОРИЯМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И МАТЕРИАЛУ СТЕН
(Об"ем - в тыс.куб.м.; стоимость в млн.руб.; площадь в тыс.кв.м.)

Категория пользователей	Наименование показателей	Все строения	В том числе: Каменные	Смешанные	Деревянн.	Прочие
Муниципальн.	Число строений	51083	18364	3125	29476	118
	О б " е м	97060,8	66210,5	4637,8	25978,8	233,7
	Строит.стоим.	2097,2	1577,3*	94,6	491,8	3,5
	Соврем.стоим.	1564,4	1234,9	56,6	269,7	3,2
	Полезн.площадь	16367,7	10100,5	848,2	5367,6	51,4
	Жилая "	11895,7	7209,2	623,0	4022,2	40,7
В том числе: Тресты	Число строений	2832	2458	701	303	-
	О б " е м	25997,9	25485,3	162,3	349,7	-
	Строит.стоим.	640,2	630,3	3,6	6,3	-
	Соврем.стоим.	543,3	527,7	2,4	4,2	-
	Полезная площ.	3902,7	3800,9	28,9	72,9	-
	Ж и л а я "	2779,2	2703,9	20,7	54,6	-
ЖАКТ"ы	Число строений	42516	14173	2922	25396	-
	О б " е м	59276,1	33628,3	4251,5	21373,0	23,3
	Строит.стоим.	1219,0	778,3	86,4	353,9	0,4
	Соврем.стоим.	835,0	569,7	51,0	214,0	0,3
	Полезн.площ.	10874,6	5307,4	778,0	4283,8	5,4
	Жилая "	7565,1	3816,4	572,0	3172,5	4,2

(см.2-ю стр.)

Категории пользователей	Наименование показателей	Все строения	В том числе: Каменные	Смешанные	Деревянн.	Прочие
Закрепленные и сданные в аренду госуд. и обществ. организац.	Число строений	5515	1728	132	3562	93
	О б " е м	11721,6	7095,7	224,0	4191,5	210,4
	Строит.стоим.	237,0	168,7	4,6	60,6	3,1
	Соврем.стоим.	194,4	137,5	3,2	50,8	2,9
	Полезная площ.	2075,9	992,0	41,3	996,6	46,0
	Ж и л ая площ.	1540,4	688,7	30,3	784,9	36,5
Частные арендаторы	Число строений	220	5	-	215	-
	О б " е м	65,8	1,2	-	64,6	-
	Строит.стоим.	1,0	-	-	1,0	-
	Соврем.стоим.	0,7	-	-	0,7	-
	Полезная площ.	14,5	0,2	-	14,3	-
	Ж и л ая площ.	11,0	0,2	-	10,8	-

М О С К В А. ТАБЛИЦА № 8.

Р А С П Р Е Д Е Л Е Н И Е
ЖИЛЫХ СТРОЕНИЙ ПО КАТЕГОРИЯМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И ЭТАЖНОСТИ
(об"ем - в тыс.куб.м.; стоимость в млн.руб.; площадь - тыс.кв.м.)

	Наименование показателей	Все строения	В том числе: I этажн.	2 этажн.	3-4 этажн.	5-6 этажн.	7 этаж. и выше
МУНИЦИПАЛ.	Число строений	51083	25163	20921	3950	974	75
	Об"ем	97060,8	I4072,4	36233,I	26928,6	I5563,2	2173,5
	Строит.стоимость	2097,2	263,3	713,I	607,6	45I,0	62,2
	Соврем. "	I564,4	I73,0	474,5	468,3	393,6	55,0
	Полезная площ.	I6367,7	2809,6	6430,2	4II3,2	2666,9	347,8
	Ж и л ая "	II895,7	2II3,2	4699,8	2955,3	I87I,4	238,0
НАЦИОНАЛИЗ.	Число строений	4798	2895	I38I	322	I82	I8
	О б " е м	I4667,3	2943,0	5488,4	3205,I	39I6,I	III4,7
	Строит.стоимость	338,8	45,6	68,5	73,0	I08,3	43,4
	Соврем. "	295,3	34,9	53,2	62,I	I02,6	42,5
	Полезная площ.	2557,4	572,5	626,0	50I,5	688,3	I69,I
	Жилая "	I886,7	466,8	464,9	359,8	478,9	II6,3
КООПЕРАТИВН. И ОБЩЕСТВЕН.	Число строений	469	338	II3	II	4	3
	О б " е м	602,3	I56,4	I77,5	I45,6	68,4	54,4
	Строит.стоимость	I3,9	2,8	3,4	4,I	2,2	I,4
	Соврем.стоимость	II,8	2,0	2,5	3,8	2,I	I,4
	Полезная площ.	98,6	3I,5	3I,7	I9,4	8,0	8,0
	Ж и л ая площ.	73,2	25,2	24,I	I3,0	5,6	5,3

(см.2-ю стр.)

ТАБЛИЦА № 8.
2 стран.

	Наименование показателей	Все строения	В том числе: I этажн.	2 этажн.	3-4 этажн.	5-6 этажн.	7 и выше
ЖИЛИЩНО-СТРОИТ. КООПЕРАЦИЯ	Число строений	2386	817	756	366	420	27
	О б " е м	14449,9	507,6	1423,1	4094,0	7622,3	802,9
	Строит.стоимость	361,2	10,2	29,2	95,3	201,5	25,0
	Соврем. "	342,0	7,4	22,5	89,1	198,2	24,8
	Полезная площ.	2522,3	97,0	260,0	688,6	1339,5	137,2
	Ж и л ая "	1769,1	69,3	187,7	482,4	935,1	94,8
ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ И НА ПРАВАХ ЗАСТРОЙКИ	Число строений	8802	8333	463	6	-	-
	О б " е м	2875,7	2401,7	454,9	19,1	-	-
	Строит.стоимость	50,0	41,1	8,4	0,5	-	-
	Соврем.стоимость	34,8	28,2	6,2	0,4	-	-
	Полезная площадь	575,6	485,7	86,2	3,7	-	-
	Ж и л ая площадь	434,0	368,0	63,5	2,5	-	-
В С Е Г О	Число строений	67538	37546	23634	4655	1580	123
	О б " е м	129656,0	20081,1	41777,0	34392,4	29260,0	4145,5
	Строит.стоим.	2861,1	363,0	822,6	780,5	763,0	132,0
	Соврем.стоим.	2248,3	245,5	558,9	623,7	698,5	123,7
	Полезн.площ.	22121,6	3996,3	7434,1	5326,4	4702,7	662,1
	Жилая площадь	16058,7	3062,5	5440,0	3811,0	3291,0	454,2

(см.2-ю стр.)

М О С К В А. **ТАБЛИЦА № 9**

Р А С П Р Е Д Е Л Е Н И Е

МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ СТРОЕНИЙ ПО КАТЕГОРИЯМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И ЭТАЖНОСТИ

(Об"ем - в тыс.куб.м.; стоимость - в млн.руб.; площадь - в тыс.кв.м.)

	Наименование показателей	Все строения	В том числе				
			1 этажн.	2 этажн.	3-4 этажн.	5-6 этажн.	7 и выше
МУНИЦИПАЛИЗИР.	Число строений	51083	25163	20921	3950	974	75
	О б " е м	97060,8	14072,4	36233,1	26928,6	17658,2	2179,5
	Строит.стоимость	2097,2	263,3	713,1	607,6	481,0	62,2
	Соврем. "	1564,4	173,0	474,5	468,9	398,6	55,0
	Полезная площ.	16367,7	2809,6	6430,2	4113,2	2666,9	347,8
	Жилая "	11895,7	2183,2	4699,8	2959,8	1871,4	238,0
В том числе: ТРЕСТЫ (МТ)	Число строений	2882	559	744	868	602	64
	О б " е м	25997,3	493,0	1922,7	9440,9	12282,5	1858,2
	Строит.стоим.	640,2	10,5	43,5	212,5	319,8	53,9
	Соврем.стоим.	534,3	7,5	30,7	168,8	279,6	47,7
	Полезная площ.	3902,7	82,7	290,0	1378,7	1857,7	298,6
	Жилая площ.	2779,2	60,7	208,6	985,2	1318,5	206,2
Ж А К Т " ы (МЖ)	Число строений	42516	20933	18484	2811	280	8
	О б " е м	59278,1	10572,9	29880,7	15140,3	5561,9	170,3
	Строит.стоим.	1219,0	204,4	578,3	342,0	91,7	4,6
	Соврем.стоим.	855,0	127,6	367,2	258,3	77,7	3,8
	Полезная площ.	10374,6	2058,0	5307,7	2412,0	569,2	27,7
	Ж и л ая площ.	7565,1	1540,8	3872,4	1734,0	398,8	19,1

(см.2-ю стр.)

ТАБЛИЦА № 9 – 2 стр.

	Наименование показателей	Все строения	В том числе: I этаж.	2 этаж.	3–4 этаж.	5–6 этаж.	7 и выше
Закрепленный и сданный в аренду госуд. и обществ. организациям	Число строений	5515	3456	1688	276	92	3
	О б " е м	11721,6	2944,5	4475,9	2347,1	1808,8	145,0
	Строит. стоим.	237,0	47,5	93,2	53,1	39,5	3,7
	Соврем. стоим.	194,4	37,3	76,1	41,2	36,3	3,5
	Полезная площ.	2075,9	655,3	831,6	327,5	240,0	21,5
	Ж и л ая площ.	1540,4	521,3	618,2	234,1	154,1	12,7
Частная аренда	Число строений	220	215	5	–	–	–
	О б " е м	65,8	62,0	3,8	–	–	–
	Строит. стоим.	1,0	0,9	0,1	–	–	–
	Соврем. стоим.	0,7	0,6	0,1	–	–	–
	Полезн. площ.	14,5	13,6	0,9	–	–	–
	Ж и л ая "	11,0	10,4	0,6	–	–	–
	Число строений						
	О б " е м						
	Строит. стоим.						
	Соврем. стоим.						
	Полезн. площадь						
	Жилая "						

1774

МОСКВА.

ТАБЛИЦА № IO.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ

ЖИЛЫХ СТРОЕНИЙ ПО КАТЕГОРИЯМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ
(об"ем - в тыс.куб.м.; стоимость - в млн.руб.; площадь-в тыс.кв.м.)

Наименование пользователей	Наименование показателей	Все строения	В том числе			
			В хорошем состоян.	В удовлетв. состоян.	Неудовл. состоян.	Ветхие
Муниципализир.	Число строений	51083	3901	17069	28604	1509
	О б " е м	97060,8	17141,9	47271,1	31580,8	1067,0
	Строит.стоим.	2097,2	417,9	1061,7	599,5	18,1
	Современн.стоим.	1564,4	387,4	825,1	345,9	6,0
	Полезная площ.	16367,7	2934,5	7463,6	5753,1	216,5
	Ж и л а я "	11895,7	2124,0	5373,9	4235,8	162,0
Национализир.	Число строений	4798	1447	1985	1319	47
	О б " е м	14667,3	7254,7	5761,6	1617,3	33,7
	Строит.стоим.	338,8	189,5	116,5	32,2	0,6
	Соврем.стоим.	295,3	184,4	91,8	18,9	0,2
	Полезн.площ.	2557,4	1347,0	914,6	289,6	6,2
	Жилая "	1886,7	994,2	671,5	216,3	4,7
Кооперат.общественн.	Число строений	469	96	197	167	9
	О б " е м	602,3	280,5	201,6	116,7	3,5
	Строит.стоим.	13,9	7,6	4,0	2,3	0,1
	Соврем.стоим.	11,8	7,5	2,9	1,4	0,0
	Полезн.площ.	98,6	41,8	34,3	21,9	0,6
	Жилая площ.	73,2	29,9	25,8	17,0	0,5

(см.2-ю стр.)

Наименование пользователей	Наименование показателей	Все строения	В том числе			
			В хорошем состоян.	В удовлетв. состоянии	В неудовл. состоянии	Ветхие
Жилищно-строит. кооперация	Число строений	2386	1290	583	478	35
	О б " е м	14449,9	12127,4	1659,2	635,1	28,2
	Строит.стоимость	361,2	310,5	37,0	13,2	0,5
	Соврем.стоим.	342,0	305,1	28,9	7,8	0,2
	Полезная площ.	2522,3	2129,3	271,5	115,8	5,7
	Жилая площадь	1769,1	1486,9	194,2	83,8	4,2
Частные	Число строений	8802	1517	2636	4416	233
	О б " е м	2875,7	683,4	934,3	1212,1	45,9
	Строит.стоим.	50,0	11,0	16,5	21,8	0,7
	Соврем.стоим.	34,8	10,5	12,4	11,7	0,2
	Полезн.площадь	575,6	122,1	184,8	257,6	1,1
	Жилая площадь	434,0	91,0	140,1	194,2	8,7
Всего	Число строений	67538	8251	22470	34984	1833
	О б " е м	129656,0	37487,9	55827,8	35162,0	1178,3
	Строит.стоим.	2861,1	936,5	1235,7	669,0	19,9
	Соврем.стоим.	2248,3	894,9	961,1	385,7	6,6
	Полезн.площ.	22121,6	6574,7	8868,8	6438,0	240,1
	Жилая площ.	16058,7	4726,0	6405,5	4747,1	180,1

ТАБЛИЦА № II

МОСКВА.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ

МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ СТРОЕНИЙ ПО КАТЕГОРИЯМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И ТЕХН.СОСТОЯНИЮ
(об"ем - в тыс.куб.м.; стоимость - в млн.руб.; площадь - в тыс.кв.м.)

Категории пользователей	Наименование показателей	Всего строений	В том числе: В хорошем состоянии	В удовлетв. состоянии	Неудовл. состоян.	Ветхие
Муниципальн.	Число строений	51083	3901	17069	28604	1509
	Об"ем	97060,8	17141,9	47271,1	31580,8	1067,0
	Строит.стоим.	2097,2	417,9	1061,7	599,5	18,1
	Соврем.стоим.	1564,4	387,4	825,1	345,9	6,0
	Полезная площ.	16307,7	2934,5	7463,6	5753,1	216,5
	Жилая "	11895,7	2124,0	5373,9	4235,8	162,0
В том числе ТРЕСТЫ	Число строений	2832	511	1703	613	5
	Об"ем	25997,3	8331,8	15625,8	2032,6	7,1
	Строит.стоим.	640,2	225,3	369,8	44,6	0,2
	Соврем.стоим.	534,3	207,7	298,0	28,5	0,1
	Полезн.площ.	3902,7	1261,6	2320,2	319,4	1,5
	Жилая "	2779,2	903,7	1644,0	230,4	1,1
ЖАКТ"ы	Число строений	42516	1480	13128	26464	1444
	Об"ем	59276,1	4042,5	26409,0	27803,9	1020,7
	Строит.стоим.	1219,0	94,5	587,2	520,1	17,2
	Соврем.стоим.	855,0	83,6	446,0	296,8	5,6
	Полезная площ.	10374,6	690,7	4345,8	5130,9	207,2
	Жилая площ.	7565,1	486,7	3144,5	3778,8	155,1

(см.2-ю стр.)

Категории пользователей	Наименование показателей	ВСЕГО строений	В том числе: В хорошем состоянии	В удовлетв. состоянии	В неудовл. состоянии	Ветхие
Закрепленные и сданные в аренду госуд. и обществ. организац.	Число строений	5615	1899	2176	1387	53
	О б " е м	11721,6	4762,2	5216,3	1705,7	37,4
	Строит. стоим.	237,0	98,0	104,4	33,9	0,7
	Соврем. стоим.	194,4	93,0	80,8	20,3	0,3
	Полезн. площ.	2075,9	980,8	793,1	294,6	7,4
	Жилая площ.	1540,4	732,5	581,9	220,4	5,6
Частные арендаторы	Число строен.	220	11	62	140	7
	О б " е м	65,8	5,4	20,0	38,6	1,8
	Строит. стоим.	1,0	0,1	0,3	0,6	-
	Соврем. стоим.	0,7	0,1	0,3	0,3	-
	Полезная площ.	14,5	1,4	4,5	8,2	0,4
	Жилая площадь	11,0	1,1	3,5	6,2	0,2

ТАБЛИЦА № 12

МОСКВА.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ

ЖИЛЫХ СТРОЕНИЙ ПО КАТЕГОРИЯМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И ГРУППАМ БЛАГОУСТРОЙСТВА

(об"ем в тыс.куб.м.; стоимость – в млн.руб.; площадь – тыс.кв.м.)

	Наименование показателей	Все строения	В том числе: I гр. благоустр.	П гр. благоустр.	Ш гр. благоустр.	IУ гр. благоустр.
Муниципализир.	Число строений	51083	3838	18661	1088	27496
	О б " е м	97060,8	38209,4	37823,3	1227,7	19800,4
	Строит.стоим.	2097,2	948,3	810,8	22,7	315,4
	Соврем.стоим.	1564,4	796,6	550,4	16,1	201,3
	Полезная площ.	16367,7	5744,1	6354,7	247,2	4021,7
	Жилая площ.	11895,7	4067,4	4587,0	192,0	3049,3
Национализир.	Число строений	4798	695	1210	291	2602
	О б " е м	14667,3	8349,3	2904,7	407,3	3006,0
	Строит.стоим.	338,8	227,1	62,9	6,8	42,0
	Соврем.стоим.	295,3	208,3	47,7	5,3	34,0
	Полезная площ.	2557,4	1367,6	480,9	101,2	607,7
	Жилая площ.	1886,7	960,3	346,6	80,9	498,9
Кооперативн. общественн.	Число строений	469	21	80	19	349
	О б " е м	602,3	252,6	144,1	21,4	184,2
	Строит.стоим.	13,9	7,4	3,1	0,4	3,0
	Соврем.стоим.	11,8	7,2	2,1	0,3	2,2
	Полезная площ.	98,6	32,7	24,7	3,1	38,1
	Жилая площ.	73,2	22,1	17,7	2,8	31,0

	Наименование показателей	Все строения	В том числе: I гр. благоустр.	П гр. благоустр.	Ш гр. благоустр.	IУ гр. благоустр.
Жил.строит. коопер.	Число строен.	2386	87I	822	60	633
	О б " е м	I4449,9	I2445,6	I447,4	48,2	98,7
	Строит.стоим.	36I,2	3I8,8	32,7	I,I	8,8
	Соврем.стоим.	342,0	309,0	25,4	0,9	6,7
	Полезная площ.	2522,3	2I5I,9	26I,9	8,8	99,7
	Жилая площ.	I769,I	I502,I	I86,5	6,2	74,3
Частные	Число строений	8802	30	I88	I7	8567
	О б " е м	2875,7	59,9	22I,5	I4,2	2580,I
	Строит.стоим.	50,0	I,4	5,0	0,2	43,4
	Соврем.стоим.	34,8	I,3	3,7	0,2	29,6
	Полезная площ.	575,6	I0,7	40,8	2,6	52I,5
	Жилая "	434,0	7,6	29,I	I,9	395,4
ВСЕГО	Число строений	67538	5455	2096I	I475	39647
	О б " е м	I29656,0	593I6,8	4254I,0	I7I8,8	26079,4
	Строит.стоим.	286I,I	I503,0	9I4,5	3I,2	4I2,4
	Соврем.стоим.	2248,3	I322,2	629,5	22,8	272,8
	Полезн.площ.	22I2I,6	9307,0	7I63,0	362,9	5288,7
	Ж и л ая "	I6058,7	6559,5	5I66,9	283,3	4049,0

М О С К В А. ТАБЛИЦА № 13.

Р А С П Р Е Д Е Л Е Н И Е

МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ СТРОЕНИЙ ПО КАТЕГОРИЯМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И ГРУППАМ БЛАГОУСТРОЙСТВА (об"ем-в тыс.куб.м.;стоимость - в млн.руб.; площадь-в тыс.кв.м.)

Категории пользователей	Наименование показателей	Все строения	В том числе			
			I гр. благоустр.	II гр. благоустр.	III гр. благоустр.	IV гр. благоустр.
Муниципальн.	Число строений	51083	3838	18661	1088	27496
	О б " е м	97060,8	38209,4	37823,3	1227,7	19800,4
	Строит.стоим.	2097,2	948,3	810,8	22,7	315,4
	Соврем.стоим.	1564,4	796,6	550,4	16,1	201,3
	Полезн.площ.	16267,7	5744,1	6354,7	247,2	4021,7
	Жилая площ.	11895,7	4067,4	4587,0	192,0	3049,3
В том числе: ТРЕСТЫ	Число строений	2832	1376	1173	47	236
	О б " е м	25997,3	20985,5	4809,4	38,2	164,2
	Строит.стоим.	640,2	536,5	100,3	0,8	2,6
	Соврем.стоим.	534,3	459,6	72,1	0,6	2,0
	Полезн.площадь	3902,7	3132,7	732,5	5,8	31,5
	Жилая "	2779,2	2235,8	514,2	4,4	24,8
Ж А К Т " ы	Число строений	42516	1938	16052	684	23842
	О б " е м	59276,1	12502,1	29839,9	677,5	16256,6
	Строит.стоим.	1219,0	298,9	641,3	14,2	264,6
	Соврем.стоим.	835,0	240,6	426,9	9,3	158,2
	Полезн.площадь	10374,6	1958,9	5109,7	117,9	3188,1
	Жилая "	7565,1	1387,7	3703,6	86,4	2387,4

(см.2-ю стр.)

Категории пользователей	Наименование показателей	Все строения	В том числе: I гр. благоустр.	II гр. благоустр.	III гр. благоустр.	IV гр. благоустр.
Закрепленн.и сданные в аренду госуд. и обществ.организациям	Число строен.	5515	518	1441	355	3201
	О б " е м	11721,6	4721,8	3173,0	510,5	3316,3
	Строит.стоим.	237,0	112,9	69,2	7,7	47,2
	Соврем.стоим.	194,4	96,4	51,4	6,2	40,4
	Полезн.площ.	2075,9	652,5	512,3	123,1	788,0
	Жилая площ.	1540,4	443,9	269,1	100,9	626,5
Частные	Число строен.	220	-	1	2	217
	О б " е м	65,8	-	1,0	1,5	63,3
	Строит.стоим.	1,0	-	0,0	0,0	1,0
	Соврем.стоим.	0,7	-	0,0	0,0	0,7
	Полезн.площадь	14,5	-	0,2	0,4	13,9
	Жилая "	11,0	-	0,1	0,3	10,6

М О С К В А. ТАБЛИЦА № 14.

ЖИЛЫЕ СТРОЕНИЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

(в полосе отчуждения)

Этажность и материал стен	Число строений	Об"ем в тыс. куб.м.	Строительная стоим. в млн. рубл.	Действит. стоим. в млн. рубл.	Общеполезн. площ. в тыс. кв.м.	Жилая площадь в тыс. кв.м.
I этажные	713	533,3	15,3	10,0	118,7	88,9
В том числе: каменные......	144	76,4	3,0	2,2	12,0	8,8
2-х этажные................	114	307,4	9,1	6,9	52,7	36,7
В том числе: каменные......	50	188,4	5,8	4,3	25,5	16,9
3 и 4-х этажные............	20	151,8	6,4	5,6	28,6	17,9
В том числе: каменные......	20	151,8	6,4	5,6	28,6	17,9
5 и 6-ти этажные...........	5	74,2	3,1	3,0	16,1	9,2
В том числе каменные......	5	74,2	3,1	3,0	16,1	9,2
7-ми этажные и выше........	1	38,7	2,5	2,4	7,6	3,6
В том числе каменные.......	1	38,7	2,5	2,4	7,6	3,6
ВСЕГО СТРОЕНИЙ	853	1105,4	36,4	27,9	223,7	156,3
В т.ч. каменные	220	529,5	20,8	17,5	89,8	56,4

К разделу "Домовый фонд".

Таблица № I.

СТРОЕНИЯ ВСЕХ ТИПОВ

Число, кубатура, средние размеры и стоимость строений.

Категории пользователей и зоны	Число строений	Кубатура (тыс.куб. метр.)	Средн. кубатура Iстроен. (т.кб.м.)	Стоимость (тыс.рублей)		Стоим.I куб.м. строен.(рубл.)	
				Строительная	Действительная	Строительн.	Действительн.
I	2	3	4	5	6	7	8
М О С К В А	I70.I4I	I83.369,0	I.08	3.963.358,5	3.I80.499,2	2I,7	I7,4
По I-й зоне	5.70I	28.306,7	4.97	7I0.536,0	588.828,I	25,3	20,8
По П-й зоне	20.I04	42.200,6	2.I0	I.0I6.I76,I	8I3.584,6	24,I	I9,3
По Ш-й зоне	6I.347	7I.539,I	I.I2	I.526.479,4	I.I93.959,5	2I,3	I6,7
По IУ зоне	82.990	4I.592,3	0.5I	7I0.I26,9	584.I27,0	I7,I	I4,I
МУНИЦИПАЛИЗИРОВ.	I27.403	I3I.476,2	I.03	2.773.788,I	2.I25.263,8	2I,2	I6,2
По I-й зоне	4.704	20.525,3	4.40	503.03I,2	408.870,7	24,5	I9,9
По П-й зоне	I7.947	35.402,5	I.98	820.9I7,I	637.379,6	23,2	I8,0
По Ш-й зоне	53.795	52.994,3	0.98	I.084.330,9	799.386,8	20,5	I5,I
По IУ-й зоне	50.957	22.553,0	0,44	365.508,9	279.626,0	I6,2	I2,4
НАЦИОНАЛИЗИРОВ.	I4.0I0	3I.602,0	2,20	733.3I2,0	64I.6I6,8	23,2	20,3
По I-й зоне	868	6.595,I		I80.449,9	I54.660,9	27,4	23,4
По П-й зоне	I.I52	3.907,6		II4.954,I	I02.569,4	29,4	26,4
По Ш-й зоне	3.680	9.487,0		228.303,7	I95.052	24,I	20,0
По IУ-й зоне	8.3I0	II.6I2,3		209.604,3	I89.335,5	I8,I	I6,7

I	2	3	4	5	6	7	8
КООПЕР.ПРОЧИЕ	2.086	I.647,5	0,79	32.687,5	27.45I,7	I9,8	I6,7
По I-й зоне	22	II4,I	5,I8	2.956,5	2.537,7	26,0	22,2
" П-й "	I40	200,0	I,43	4.523,2	3.473,6	2I,6	I7,4
" Ш-й "	492	6.77I,I	I,37	I2.374,5	I0.367,8	I8,3	I5,3
" IУ-й "	I.430	756,3	0,53	I3.033,3	II.072,6	I7,2	I4,5
ЖИЛ.-СТР.КООПЕР.	4.796	I4.973,9	3,I2	368.444,0	348.I45,4	24,6	23,2
По I-й зоне	I04	782,4	7,58	23.657,5	22.320,6	30,2	28,0
" П-й "	692	2.560,6	3,70	72.9I6,3	67.870,9	28,5	26,5
" Ш-й "	I.890	8.057,0	4,26	I94.3I7,8	I84.02I,3	24,0	22,8
" IУ-й "	2.III	3.574,2	I,70	77.552,4	73.932,7	2I,8	20,7
ЧАСТНЫЕ	2I.848	3.669,5	0,I7	60.I26,9	38.02I,7	I6,4	I0,4
По I-й зоне	3	I9,8	6,60	480,9	438,2	24,3	22,I
" П-й зоне	I73	I29,8	0,75	3.065,4	2.29I,5	23,6	I7,7
" Ш-й "	I.490	423,9	0,28	7.I52,4	5.I3I,6	I6,6	I2,I
" IУ-й "	20.I82	3.095,9	0,I5	44.428,0	30.I60,3	I4,3	9,7

К разделу "Домовой фонд"

Таблица № 2

СТРОЕНИЯ УЧРЕЖДЕНЧЕСКОГО ТИПА

Число, кубатура, средние размеры и стоимость строений.

Наименование пользователей и зоны	Число строений	Кубатура (тыс.куб. метр.)	Средняя кубатура I стр. (тыс. к.м.)	Стоимость (тыс.руб.)		Стоимость I куб. метр.стр.(рубл.)	
				Строительная	Действительн.	Строительн.	Действительн.
I	2	3	4	5	6	7	8
М О С К В А	4.052	30.882,2	7,62	774.371,6	670.602,4	25,I	21,4
По I-й зоне	506	9.043,4	I7,8	237.641,0	204.666,4	26,2	22,6
По П-й зоне	745	5.326,6	7,I	I46.733,3	I25.536,0	27,5	23,5
" Ш-й зоне	I.533	10.780,8	7,0	270.592,7	232.072,I	25,0	21,6
" IУ-й зоне	I.268	5.671,4	4,4	II9.404,6	I08.328,0	21,I	I9,I
МУНИЦИПАЛИЗИРОВ.	2.808	I8.086,4	6,44	451.672,4	387.I98,5	25,0	21,4
По I-й зоне	305	4.749,3	I5,57	II9.8I8,9	I02.798,9	25,2	21,6
" П-й "	579	3.852,9	6,65	I03.339,3	87.023,4	26,8	22,6
" Ш-й "	I.I48	6.664,6	5,8I	I62.806,3	I37.808,9	24,4	20,7
" IУ-й "	776	2.8I9,6	3,63	65.707,9	59.569,3	23,3	21,I
НАЦИОНАЛИЗИРОВАНН.	I.II6	I2.434,8	II,I0	315.684,9	277.37I,I	25,5	22,4
По I-й зоне	I94	4.236,0	21,84	II6.505,5	I00.6I7,6	27,5	23,8
" П-й "	I55	I.448,I	9,34	42.795,I	38.062,7	29,6	26,3
" Ш-й "	348	4.002,4	II,50	I04.989,0	91.699,I	26,2	22,9
" IУ-й "	419	2.748,3	6,57	51.595,3	46.291,7	I8,8	I7,I

Т а б л . № 2

I	2	3	4	5	6	7	8
КООПЕРАТ.ПРОЧИЕ	80	I62,4	2,03	3.863,5	3.39I,9	24,0	20,9
По I-й зоне	I	2I,7	2I,7	490,7	44I,7	22,6	20,4
По П-й "	6	I9,2	3,20	435,9	3I7,2	22,7	I6,5
" Ш-й "	I9	58,2	3,06	I.566,2	I.455,6	26,9	25,0
" IУ-й "	54	63,3	I,I7	I.370,7	I.I77,4	2I,7	I8,6
ЖИЛ.СТРОИТ.КООПЕР.	45	I38,0	3,07	2.943,2	2.635,5	2I,3	I9,I
По I-й зоне	6	36,4	6,07	825,8	8I0,2	22,7	22,6
" П-й "	5	6,2	I,24	I63,0	I32,6	26,3	2I,4
" Ш-й "	I8	55,7	3,09	I.23I,4	I.I08,4	22,I	I9,9
" IУ-й "	I6	39,7	2,48	723,0	584,3	I8,2	I4,7
Ч А С Т Н Ы Е	3	0,6	0,20	7,6	5,5	I2,7	9,2
По I-й зоне	-	-	-	-	-	-	-
По П-й "	-	-	-	-	-	-	-
По Ш-й "	-	-	-	-	-	-	-
По IУ-й "	3	0,6	0,20	7,6	5,5	I2,7	9,2

К разделу "Домовый фонд"
Таблица № 3

СТРОЕНИЯ ЖИЛЫЕ

Число, кубатура, средние размеры и стоимость строений

Категории пользователей и зоны	Число строений	Кубатура (тыс.куб. метр.)	Средняя кубатура I строен. (тыс.куб. метр.)	Стоимость (тыс.руб.) Строительная	Стоимость (тыс.руб.) Действительная	Стоимость I куб. м.строен.(руб.) Строительн.	Стоимость I куб. м.строен.(руб.) Действительн.
I	2	3	4	5	6	7	8
МОСКВА	67.538	129.656,0	1,92	2.861.182,9	2248.355,5	22,0	17,3
По I-й зоне	2.522	16.740,2	6,64	428.306,9	347.115,3	25,5	20,8
По II-й "	9.453	33.788,8	3,57	826.693,2	656.486,2	24,5	19,4
По III-й "	24.937	51.262,7	2,06	1.118.421,6	851.932,4	21,8	16,6
По IV-й "	30.626	27.864,3	0,91	491.761,1	392.821,6	17,6	14,1
МУНИЦИПАЛИЗИРОВ.	51.083	97.060,8	1,90	2.097.240,7	1564,430,1	21,6	16,1
По I-й зоне	2.178	13.886,1	6,37	344.048,2	275.345,0	24,8	19,8
" II-й "	8.509	28.913,4	3,40	682.156,7	524.466,0	23,6	18,2
" III-й "	22.085	38.963,4	1,76	822.122,2	585.942,0	21,1	15,0
" IV-й "	18.311	15.298,0	0,83	248.913,6	178.676,2	16,4	11,6
НАЦИОНАЛИЗИРОВ.	4.798	14.667,2	3,05	338.807,4	295.267,5	26,5	20,1
По I-й зоне	269	2.076,0	7,72	58.480,0	49.532,5	28,1	23,8
По II-й зоне	420	2.141,5	5,10	66.718,7	60.189,0	31,2	28,1
По III-й "	1.188	3.953,0	3,32	92.818,0	76.900,1	23,5	19,5
По IV-й "	2.921	6.496,7	2,23	120.791,2	108.645,9	18,6	16,7

Табл. № 3.

I	2	3	4	5	6	7	8
КООПЕРАТ.ПРОЧ.	469	602,3	I,28	I3.925,7	II.775,4	23,I	I9,6
По I-й зоне	8	42,7	5,34	I.078,3	8II,0	25,2	I9,0
По П-й "	45	II6,I	2,58	2.8I0,3	2.354,0	24,3	20,3
" Ш-й "	79	I65,4	2,I0	3.963,3	3.227,2	24,0	I9,0
" IУ-й "	337	278,I	0,82	6.073,8	5.383,2	2I,7	I9,4
ЖИЛ.СТР.КООПЕР.	2.386	I4.449,8	6,05	36I.207,8	342.055,3	25,I	23,7
По I-й зоне	65	733,4	I,I3	22.625,9	2I.374,6	30,8	29,2
" П-й "	394	2.499,7	6,30	72.068,7	67.269,7	28,8	27,0
" Ш-й "	I.036	7.828,2	7,52	I90.[illegible],4	I8I.086,I	24,I	23,I
" IУ-й "	89I	3.388,5	3,80	75.576,9	72.325,3	22,3	2I,3
ЧАСТНЫЕ	8.802	2.875,8	0,33	50.00I,2	34.826,8	I7,4	I2,2
По I-й зоне	2	I,9	0,85	74,5	52,2	39,2	27,5
По П-й "	85	II8,I	I,40	2.938,9	2.206,6	25,0	I8,7
По Ш-й "	549	352,7	0,64	6.582,I	4.777,0	I8,7	I3,3
По IУ-й "	8.I36	2.402,9	0,29	40.405,7	27.791,0	I6,8	II,6

К разделу "Домовый фонд"
Таблица № 4

СТРОЕНИЯ ТОРГОВЫЕ

Число, кубатура, средние размеры и стоимость строений

Категории пользователей и зоны	Число строений	Кубатура (тыс.куб. метров)	Средняя кубатура I строен. (тыс.к.м.)	Стоимость (тыс.рублей)		Стоимость I кб.м. строений (рубл.)	
				Строительная	Действительная	Строительн.	Действительн.
I	2	3	4	5	6	7	8
МОСКВА	I.II7	2.855,0	2,5	69.407,I	57.934,4	24,3	20,3
По I-й зоне	83	I.0I4,9	I2,2	27.522,0	22.422,4	27,2	22,2
" II-й "	I66	299,0	I,8	6.460,I	4.92I,2	2I,6	I6,5
" III-й "	39I	863,2	2,2	I9.653,5	I6.384,I	23,0	I9,0
" IУ-й "	477	677,9	I,4	I5.77I,5	I4.206,7	23,3	2I,0
МУНИЦИПАЛИЗИРОВ.	864	2.23I,9	2,2	54.665,5	44.563,I	24,5	20,0
По I-й зоне	79	953,5	I2,I	25.829,9	20.833,0	27,I	2I,8
" II-й "	I46	272,2	I,9	5.837,8	4.480,6	2I,4	I6,5
" III-й "	325	594,6	I,8	I2.403,8	9.5I6,7	20,9	I6,0
" IУ-й "	3I4	4II,5	I,3	I0.594,0	9.732,8	25,7	23,6
НАЦИОНАЛИЗИРОВАНН.	I89	460,7	2,5	I0.392,6	9.350,4	22,3	20,4
По I-й зоне	2	2,8	I,4	57,6	36,6	20,6	I3,I
" II-й "	I5	23,9	I,6	555,3	399,0	23,2	I6,7
" III-й "	49	2I0,4	4,3	5.334,7	4.997,I	25,4	23,8
" IУ-й "	I23	223,6	I,8	4.445,0	3.917,7	I9,9	I7,5

(см.2-ю стр.)

Табл. № 4.

I	2	3	4	5	6	7	8
КООПЕРАТ.ПРОЧИЕ	33	108,5	3,30	3.182,5	3.003,8	29,4	27,7
По I-й зоне	I	40,7	40,7	I.228,2	I.166,7	30,2	28,7
" П-й "	I	0,3	0,3	6,4	5,4	21,3	18,0
" Ш-й "	5	38,0	7,6	I.455,I	I.437,9	38,3	37,8
" IУ-й "	26	29,5	I,I	492,8	398,8	16,7	13,7
ЖИЛ.-СТРОИТ.КООПЕРАТ.	22	33,5	1,53	700,8	591,6	21,0	18,0
По I-й зоне	–	–	–	–	–	–	–
По П-й "	4	2,5	0,6	60,6	36,4	24,2	14,6
" Ш-й "	10	18,6	I,9	417,0	402,3	22,4	21,6
" IУ-й "	8	12,4	I,6	223,2	152,9	18,0	12,3
Частные	9	20,4	2,30	465,7	425,5	23,0	21,0
По I-й зоне	I	17,8	17,8	406,3	386,0	22,8	21,7
" П-й "	–	–	–	–	–	–	–
" Ш-й "	2	1,7	0,9	43,0	30,0	25,3	17,6
" IУ-й "	6	0,9	0,2	16,4	9,5	18,2	10,6

К разделу "Домовый фонд"
Таблица №5.

СТРОЕНИЯ СКЛАДСКИЕ

Число, кубатура, средние размеры и стоимость строений.

Категории пользователей и зоны	Число строений	Кубатура (тыс.к.м.)	Средняя кубатура I строен. (тыс.кб.метр.)	Стоимость (тыс.рублей)		Стоимость I куб.м. строений (рубл.)	
				Строительная	Действительная	Строительная	Действительная
1	2	3	4	5	6	7	8
МОСКВА	2.389	2.857,7	I,2	37.547,I	30.739,2	I3,I	I0,7
По I-й зоне	2I3	252,8	I,2	3.805,2	2.860,3	I5,0	II,3
" П-й зоне	32I	350,7	I,I	4.855,2	3.652,6	I3,8	I0,4
" Ш-й зоне	875	I.3I7,9	I,5	20.323,3	I6.946,5	I5,4	I2,8
" IУ-й зоне	980	936,4	0,98	8.563,2	7.279,7	9,I	7,8
МУНИЦИПАЛИЗИРОВ.	I766	2.227,3	I,2	30.803,3	25.283,6	I3,5	II,4
По I-й зоне	I66	2I8,[illegible]	I,3	3.I92,3	2.450,9	I4,6	II,2
" П-й "	272	302,8	I,I	4.I44,I	3.094,7	I3,4	I0,0
" Ш-й "	709	I.I6I,I	I,6	I8.358,9	I5.287,I	I5,8	I3,2
" IУ-й "	6I9	538,4	0,9	5.I08,0	4.850,9	9,5	8,3
НАЦИОНАЛИЗИРОВАН.	457	535,8	I,2	5.755,6	4.63I,4	I0,2	8,7
По I-й зоне	44	32,4	0,7	584,9	393,I	I8,I	I2,I
" П-й "	38	30,4	0,8	555,0	437,3	I8,3	I4,4
" Ш-й "	IOI	II4,2	I,I	I.468,0	I.25I,0	I2,9	II,0
" IУ-й "	274	358,8	I,3	3.I47,7	2.600,0	II,5	7,2

Т а б л и ц а № 5.

I	2	3	4	5	6	7	8
КООПЕРАТ.ПРОЧ.	I4I	74,2	0,5	723,4	574,I	9,7	7,7
По I-й зоне	-	-	-	-	-	-	-
" П-й "	9	4,6	0,5	6I,4	49,6	I3,3	I0,8
" Ш-й "	57	36,0	0,6	4I4,6	344,3	II,5	9,6
" IУ-й "	75	33,6	0,4	247,4	I80,2	7,4	5,4
ЖИЛ.-СТРОЙКООПЕР.	I6	I6,9	I,I	230,7	I76,2	I3,6	I0,4
По I-й зоне	3	2,2	0,7	28,I	I6,3	I2,8	7,4
" П-й "	2	6,0	3,0	94,8	7I,I	I5,8	II,9
" Ш-й "	8	6,4	0,8	8I,8	64,I	I2,8	I0,0
" IУ-й "	3	2,3	0,8	26,0	24,7	II,3	I0,7
Ч А С Т Н Ы Е	9	3,5	0,9	34,I	23,9	9,8	6,8
По I-й зоне	-	-	-	-	-	-	-
" П-й "	-	-	-	-	-	-	-
" Ш-й "	-	-	-	-	-	-	-
" IУ-й "	9	3,5	0,9	34,I	23,9	9,8	6,8

К разделу "Домовый фонд"

Т а б л и ц а № 6

СТРОЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ТИПА

Число, кубатура, средние размеры и стоимость строений

Категории пользователей и зоны	Число строений	Кубатура (тыс.кб.м.)	Средняя кубатура I строен. (т.к.м.)	Стоимость (тыс.рублей)		Стоимость I куб.м. строения (руб.)	
				Строительная	Действительная	Строит.	Действит.
1	2	3	4	5	6	7	8
М О С К В А	3.739	6.912,7	1,8	131.406,4	111.806,5	19,0	16,2
По I-й зоне	228	464,6	2,1	9.165,5	7.409,5	20,0	16,0
" II-й "	546	868,4	1,6	15.021,4	11.713,9	17,4	13,5
" III-й "	1.588	3.211,2	2,1	62.306,8	52.211,1	19,4	16,3
" IV-й "	1.377	2.369,6	1,7	44.912,7	40.526,0	18,9	17,1
МУНИЦИПАЛИЗИРОВ.	2.813	4.178,0	1,4	73.615,0	60.325,4	17,7	14,5
По I-й зоне	173	280,9	1,6	4.901,8	3.768,0	17,4	13,4
" II-й зоне	453	658,7	1,4	11.015,4	8.506,1	16,9	13,0
" III-й зоне	1.269	2.150,1	1,7	38.921,5	31.876,1	18,1	14,8
" IV-й зоне	918	1.088,3	1,2	18.776,3	16.175,2	17,2	14,8
НАЦИОНАЛИЗИРОВ.	549	2.121,9	3,9	46.869,3	42.888,1	22,1	20,2
По I-й зоне	45	171,7	3,8	3.998,2	3.462,7	23,3	20,2
" II-й "	61	155,2	2,5	2.958,6	2.430,3	19,1	15,7
" III-й "	181	779,2	4,3	18.044,4	16.089,8	23,2	20,6
" IV-й "	262	1.015,8	3,9	21.868,1	20.905,4	21,5	20,6

Таблица № 8.

1	2	3	4	5	6	7	8
Кооперат.проч.	283	544,4	2,0	9.723,3	7.708,2	18,0	14,2
По I-й зоне	4	6,3	1,6	131,8	93,4	20,9	14,8
" II-й "	27	53,0	2,0	942,7	704,9	17,8	13,3
" III-й "	110	245,2	2,2	4.683,0	3.683,0	19,1	15,0
" IV-й "	142	239,9	1,7	3.965,8	3.226,9	16,5	13,5
Жил.стройкоопер.	33	50,3	1,5	916,6	737,1	18,2	14,6
По I-й зоне	6	5,6	0,9	133,8	85,4	23,9	15,3
" II-й "	4	6,4	1,6	101,8	70,1	15,9	11,0
" III-й "	16	30,9	1,9	566,0	494,9	18,3	16,0
" IV-й "	7	7,4	1,1	115,0	86,7	15,5	11,7
Частные	61	18,1	0,3	282,2	201,7	15,6	11,2
По I-й зоне	–	–	–	–	–	–	–
По II-й "	1	0,1	0,1	3,0	2,5	30,0	25,0
" III-й "	12	4,7	0,4	91,9	67,4	19,6	14,3
" IV-й "	48	13,2	0,3	187,3	131,8	14,1	9,9

Таблица № 7.

СТРОЕНИЯ ПОДСОБНО-СЛУЖЕБНОГО ТИПА.

Число, кубатура, средние размеры и стоимость строений.

Категории пользователей и зоны	Число строений	Кубатура (тыс.к.м.)	Средняя кубатура I строен. (тыс.к.м.)	Стоимость (тыс.рублей)		Стоимость Iкуб.м. строений (руб.)	
				Строительная	Действительная	Строительная	Действительная
I	2	3	4	5	6	7	8
МОСКВА	91.307	I0.265,3	0,II	89.443,3	61.007,I	8,7	5,9
По I-й зоне	2.I49	520,8	0,24	6.I35,4	4.354,2	II,8	8,3
" II-й "	8.873	I.567,0	0,I7	I6.4I3,0	II.274,7	I0,5	7,2
" III-й "	32.023	4.I04,5	0,I3	37.I8I,0	24.4I3,4	9,I	6,0
" IУ-й "	48.262	4.072,9	0,08	29.7I9,8	20.965,0	7,3	5,I
МУНИЦИПАЛИЗИРОВ.	68.069	7.691,8	0,II	65.79I,3	43.463,0	8,5	5,6
По I-й зоне	I.808	437,4	0,2	5.240,I	3.676,7	I2,0	8,4
" II-й "	7.988	I.400,6	I,8	I4.423,9	9.808,6	I0,3	7,0
" III-й "	28.259	3.460,5	I,2	29.7I8,3	I8.956,0	8,6	5,5
" IУ-й "	30.0I9	2.393,3	0,8	I6.409,0	II.02I,7	6,9	4,6
НАЦИОНАЛИЗИРОВ.	6.90I	I.381,6	0,20	I5.602,I	I2.058,2	II,3	8,8
По I-й зоне	3I4	76,0	0,2	823,9	618,6	I0,8	8,I
По II-й зоне	466	I08,5	0,2	I.37I,4	I.050,2	I2,6	9,7
По III-й зоне	I.8I3	427,9	2,4	5.649,9	4.II4,9	I3,2	9,6
" IУ-й зоне	4.3II	769,2	I,8	7.756,9	6.274,5	I0,I	8,2

Таблица №7.

I	2	3	4	5	6	7	8
КООПЕРАТ.ПРОЧ.	I.078	I55,7	0,I4	I.269,I	998,3	8,I	6,4
По I-й зоне	8	2,7	0,3	27,5	24,9	I0,2	9,2
По П-й зоне	52	6,7	0,I	66,6	42,4	9,9	6,3
По Ш-й зоне	222	34,4	0,2	292,4	2I9,6	8,5	6,4
По IУ-й "	796	III,9	0,I	882,6	7II,4	7,9	6,4
ЖИЛ.СТРОЙКООПЕРАТ.	2.295	285,2	0,I2	2.444,8	I.949,4	8,5	6,8
По I-й зоне	24	4,7	0,2	43,8	34,I	9,3	7,3
По П-й "	283	39,7	0,I	427,5	29I,I	I0,8	7,3
" Ш-й "	802	II6,8	0,I	I.085,I	865,6	9,3	7,4
" IУ-й "	I.I86	I24,0	0,I	888,4	758,6	7,2	6,I
ЧАСТНЫЕ	I2.964	75I,0	0,06	4.336,0	2.538,2	5,7	3,4
По I-й зоне	–	–	–	–	–	–	–
" П-й "	87	II,6	0,I	I23,6	82,4	I0,7	7,I
" Ш-й "	927	64,8	0,I	435,4	257,2	6,7	4,0
" IУ-й "	II.950	674,6	0,6	3.777,0	2.I98,6	5,6	3,3

Издание Московского городского инвентаризационного бюро, Москва, 1936 года.

Уполн. Мособлгорлита 25/УШ-36 г. зак. 1774, тир. 165 экз.

Стеклография НКПС. тел. К-0-50-35